

ח' אייר תשפ"א  
20 אפריל 2021

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
ישיבה : 09:00 : 12/04/2021 תאריך : 2-21-0006  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
הישיבה נפתחה בשעה : 09:19  
בנוכחות החברים : יו"ר הוועדה המקומית דורון ספיר, אסף הראל, חן אריאלי, אלחנן זבולון

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-21-0005 מתאריך 17/03/2021

מס' דף	מאות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בוני גרוזנברג 19 בע"מ	קלישר 19	0012-019	21-0289	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גויטה מאיר	הרכש 27	2095-027	21-0198	2
4	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שיכון דן יזמות נדל"ן בע"מ	חילו יצחק 24	0832-024	17-2030	3
6	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בניין עיר ט.י.ג בע"מ	בארט אהרון 9	2024-009	18-0964	4
8	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בניין עיר ט.י.ג בע"מ	בארט אהרון 5	2024-005	18-0965	5
10	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בניין עיר ט.י.ג בע"מ	בארט אהרון 7	2024-007	18-0966	6
12	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	ירושלמי אור	אהוד 13	0891-013	21-0184	7
14	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אבנר יורם	שטרן איזק 5	2285-005	21-0315	8
15	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	וולש סופי	נמירובר 17	0925-017	20-1637	9
17	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עזרא רן	שורר חיים 9	2129-009	21-0047	10
19	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	צין נרי	מיזאן 10א	0810-010	20-1570	11
21	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	י. בירנבוים חברה לבנין והשקעות בע"מ	כיסופים 19	0877-019	20-1347	12
23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שמע שיי	חולדה 7	0284-007	21-0156	13
25	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תדהר בכיכר המדינה	ויצמן 26	0472-026	19-0950	14
27	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	זיבטינסקי 92	0194-090	20-0975	15
31	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	צור חיים	רבינוביץ שפ"ר 12	0130-012	18-1509	16
33	שינויים/הארכת תוקף החלטה	כהן מיכאל	מרכז בעלי מלאכה 12	0019-012	19-0856	17
34	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	הבית ביונה הנביא 38 בע"מ	יונה הנביא 38	0111-038	20-0069	18
36	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תדהר מגדל רוטשילד בע"מ	הרצל 7	0002-007	20-1670	19
38	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אופז גלעד	יפה בצלאל 4	0053-004	18-0356	20
40	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בר כחול לבן פיתוח בע"מ	לאן א' 3	0417-003	18-1249	21
42	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק ברנדיס 9 תל אביב בע"מ	ברנדיס 9	0500-009	21-0211	22
44	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בראל אבנר	קהילת עדן 4	0433-004	21-0337	23
46	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סימן טוב אליצור צור	יאיר 27	4021-027	19-0704	24
48	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	משולם דוד	אריאל 9	1070-009	21-0102	25
49	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	טופנוטץ ריל אסטייט בע"מ	זימן יוסף 10	0722-010	21-0334	26
51	תוספות בניה/תוספת גזוטררה	יהודה ליאור	הטייסים 82	0744-080	21-0049	27

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
52	לבניין קיים בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שלמה אבשלום	אחימעץ 28	1085-028	21-0442	28
54	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מולקנדוב יוסי	בעל העקידה 35	3506-035	20-1650	29
56	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קורן-אלוש נופר	הקלעים 6	3607-006	20-1597	30
58	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	חינאוי תאופיק	אבן סינא 27א	3075-008	20-1557	31
59	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יעיש אבישי	יש"ר מקנדיאה 22	3526-022	20-1627	32
60	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	פרס אמיר	הקונגרס 7	0032-007	21-0338	33
62	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	ארלזורוב 87	0193-083	20-0173	34
63	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	ארלזורוב 87	0193-083	21-0291	35
65	תוספות בניה/תוספת מעלית חיזונית/פנימית	הראל ערן	ירושלים 111	3001-111	20-1680	36
67	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/ג שרים	גינזברג אלי	מושיע 23א		21-0346	37

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0006-21-2 תאריך: 12/04/2021 שעה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:  
חברי הועדה:

לא השתתף בדיון בקהלת  
עדן 4  
החל מהבקשה בקלישר 19  
עד זימן יוסף 10  
החל מהבקשה בקלישר 19  
ועד זימן יוסף 10

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת  
המשנה לתכנון ובניה  
חברת מועצה

דורון ספיר, עו"ד  
מאיה נורי

חבר מועצה

גל שרעבי

חבר מועצה  
חבר מועצה  
נציגה בעלת דעה

אסף הראל  
אלחנן זבולון  
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו הי"ה:  
חברי הועדה:

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,  
יו"ר מועצת העיר  
מ"מ וסגנית ראש העירייה  
חברת מועצה  
חברת מועצה  
סגן ראש העיר  
חבר מועצה  
סגנית ראש העירייה  
מ"מ נציגת שר הפנים  
מ"מ נציגת שר הפנים  
מ"מ נציג שר הפנים  
נציגת השר לאיכות הסביבה  
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה  
נציג שר הבינוי והשיכון  
נציגת שר הבריאות  
נציג שר המשטרה  
נציגת מינהל מקרקעי ישראל  
נציגת כיבוי אש  
נציגת מינהל התכנון  
נציג רשות העתיקות

ליאור שפירא

אופירה יוחנן וולק  
ציפי ברנד פרנק  
מיטל להבי  
ראובן לדיאנסקי  
רועי אלקבץ  
חן אריאלי  
אדר' חגית אלדר  
אדר' טלי דותן  
אדר' עמית גולדשטיין  
נילי יוגב  
טל בן דוד כהן  
אינג' לזר פלדמן  
אינג' ולרי פוהורילס  
רפ"ק מוטי מאירי  
גילי טסלר-אשכנזי  
משה רענן  
אדר' בתיה מלול  
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נכחו הי"ה:

ע"י מ"מ עו"ד יודפת כהן

מהנדס העיר/מזכיר הועדה  
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אדר' אודי כרמלי  
עו"ד הראלה אברהם-  
אוזן

מרכז הועדה:

מרכזת הועדה  
ע. בכירה למרכזת הועדה  
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

עו"ד שרון אלזסר  
לימור קנדיל  
רחלי קריספל

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 19 גרוזנברג 19

<p>גוש : 6919 חלקה: 67 שכונה : לב תל-אביב סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח : 564 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0289 תאריך בקשה : 22/02/2021 תיק בניין : 0012-019 בקשת מידע : 201900872 תא' מסירת מידע : 18/06/2019</p>
--	---

מבקש הבקשה : בוני גרוזנברג 19 בע"מ  
ביאליק 62 , רמת גן \*

עורך הבקשה : שוורץ אמיר  
שלם 3 , רמת גן \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1.5, כמות יח"ד לתוספת : 10, מספר יח"ד מורחבות : 14, מספר תכנית הרחבה : תמא 38, קומה בה מתבצעת התוספת : 5, שטח התוספת (מ"ר) : 20, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : התאמות למרחב מוגן ומרפסות, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 903, שטח פרגולה (מ"ר) : 15, חומר הפרגולה : פלדה, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 150, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 200, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2- מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק ותוספת לבניין קיים בן 3 קומות (בנוי בחצאי מפלסים) מעל קומת עמודים חלקית ומרתף (עבור 15 יח"ד) כמפורט :
  - בכל הבניין – תוספת חיזוקים בהיקף הבנייה הקיימת.
  - קומת המרתף הקיימת – חלוקת שטח המשרד הקיים לשני משרדים (למשרד החדש מרחב מוגן). הסדרת כניסה מהחצר למשרד חדש, בדומה למשרד הקיים.
  - בקומת הקרקע- הוספת חדר אשפה, חדר גז, חדר עגלות, מאגר מים, חדר משאבות, לובי חדש, תוספת שיפור מיגון לדירה הקיימת.
  - בקומות הטיפוסיות – תוספת ממ"דים לדירות הקיימות (סה"כ 14 דירות קיימות בקומות הטיפוסיות (לא כולל יח"ד אחת בקומת הקרקע) 2 דירות בכל חצי מפלס).
  - תוספת קומה חדשה מלאה (בחצאי מפלסים) בהיקף הקומות הקיימות המורחבות, עבור 4 יח"ד סה"כ (2 יח"ד בכל חצי מפלס). לכל דירה פתרון מיגון ומרפסת. המשך חדר מדרגות לרבות פיר מעלית.
  - הקמת קומת גג חלקית (בנויה בחצאי מפלסים) עבור סה"כ 2 יח"ד עם שיפור מיגון (יחידה אחת בכל מפלס) ומרפסת גג צמודה לכל יחידה. לדירה הצפונית מדרגות עליה לגג פרטי.
  - על הגג העליון – חלוקת הגג. בחלק המשותף – מערכת סולרית (9 קולטים). בחלק הפרטי – בריכת שחייה המוצמדת לדירה מס' 20. המשך חדר מדרגות.
  - בחצר – פיתוח השטח, גינון ונטיעות, הקמת גדרות בהיקף המגרש.
- לאחר תוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית (הבנויים במפלסים), עבור סה"כ 21 יח"ד (15 דירות קיימות ו-6 דירות חדשות).

כולל הקלות הבאות:

- הקמת בריכה על הגג לשימוש הדירה מתחת.

כולל תמריצי תמ"א 38 הבאים :

- הוספת 1.65 קומות מכח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 5.65 קומות, כולל קומת קרקע/קומה מפולשת.
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3.0 עד 2.0 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת מ"מד בכיוון הצפון
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3.0 עד 2.0 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת מ"מד בכיוון מערב
- מילוי קומת עמודים לצורך הגדלת לובי כניסה והסדרת חדר אשפה, חדר עגולות וחדר גז.
- תוספת 6 יח"ד בכפוף לתיקון התנאים המגבילים בעניין זה על ידי הוועדה המחוזית או הפקדת התכנית המוקדם מבניהם.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון 2615ב).

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. תיקון התנאים המגבילים לתכנית רובע 5 לעניין הצפיפות או הפקדת התכנית, המוקדם מבניהם והתאמתם וצפיפות המבוקשת בבקשה.

#### תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:  
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 18/06/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

#### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרכש 27

גוש : 6626 חלקה : 148	בקשה מספר : 21-0198
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 09/02/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2095-027
שטח : 504 מ"ר	בקשת מידע : 202001252
	תא' מסירת מידע : 13/08/2020

**מבקש הבקשה :** גויטה מאיר  
שינמן פנחס 6, תל אביב - יפו \*  
גויטה אביבית  
שינמן פנחס 6, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** ויזר שרון זלדה  
הברזל 33, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
תוספת אחרת: הקלה במרחק חצר אנגלית מקו בניין 4.00 במקום 1.50 מ'.

הגדלת עומקה לגובה מפלס המרתף והרחבתה.

מדרגות קלות תוספת כניסה נפרדת בקו בניין צדדי,

בריכה : נפח (מ"ק) : 55.00,

נפח חפירה (מ"ק) : 55.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0351 מתאריך 30/4/2019, כולל ההקלות הבאות:  
-הסדרת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחצר ;  
-הגדלת רוחב חצר מונמכת עד כ-3.0 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים ;

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 19-0351 מתאריך 30/4/2019.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ואו במגרש.

**הערה :** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חילו יצחק 24

בקשה מספר:	17-2030	גוש:	6623 חלקה: 576
תאריך בקשה:	21/12/2017	שכונה:	נוה דן
תיק בניין:	0832-024	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	729 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שיכון דן יזמות נדל"ן בע"מ  
זיבוטינסקי 22, רמת גן \*

עורך הבקשה: שהין אבנר  
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 333.03 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל 0,4.00 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד, הריסת בניין דו קומתי והקמת בניין מגורים חדש מכח תמ"א 38 תיקון 3א וניצול מלא זכויות הבניה על פי תכניות תקפות, עבור בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 9 יחידות דיור המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חלק של 2 יחידות המחוברות עם מדרגות פנימיות לדירות בקומת הקרקע, חדרי גנרטור, אופנים, 18 מקומות חניה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, חדרי עגלות, דוודים, תקשורת. מעלית, חדר מדרגות נישות לגז וכיבוי אש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה, דירת מגורים בחצר: 18 מקומות חניה, גינה, שטחים מרופפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חדרי עגלות דוודים, תקשורת. מעלית, חדר מדרגות נישות לגז וכיבוי אש

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאור הנימוקים שצויינו לעיל, לבטל בהחלטת הוועדה מיום 18.9.2019 הקלות בסעיפים מספר א' ו-ג', כדלקמן:  
-הקלה לקביעת קו בנין צפוני של 3.60 מ' במקום 4.00 מ', בהתאם למסמך המדיניות ובהתאם לגובה הבניין המוצע.  
-הקלה לתוספת יח"ד.

הקלות אלו אינן הקלות והן מאושרות מכח תמ"א 38.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת מהבנה קיים והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38/א בן 4 קומות מעל קומת 2 קומות מרתף סה"כ 8 יח"ד ולאשר את ההקלות הבאות:

- חריגה עד 10% מעבר לקוי הבניין הצדדים לעומת 4 מ' המותרים;
- הקמת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי ב-2 מ' לעומת 5 מ' המותרים;
- תוספת יח"ד אחת לעומת 4 יח"ד המותרות (3 יח"ד מכח תב"ע + 1 יח"ד לפי תכ"ג/1);

- הגבהת גובה קומת עמודים עד 2.93 מ' לעומת 2.30 מ' המותרים ;
- הגבהת גובה בניה על הגג עד 2.60 מ' מעבר לגובה קומה טיפוסית לפי הוראות תכ' ג/1;

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים שיפורטו בהמשך:

2. לא לאשר הקלה כמותית שכן לא ניתן לאשר הקלות כמותיות מכיוון שהמבוקש הינו בניגוד למדניות הקודמת שאושרה באיזור הנ"ל.

#### תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון רישוי.
2. ביטול יח"ד נוספת מעל 8 המאושרות.
3. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר לפי תב"ע ו תמ"א ללא הקלות כמותיות ;
4. תיקון חישוב שטחים - סימון חריגה של המרפסות ב 14.14 מ"ר כשטח עיקרי במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע ותמ"א ללא הקלה כמותית ;
5. הוספת חישוב תכסית לקומת הגג עד 65% לפי ג./1.
6. הוספת חישוב תכסית קומת מרתף והצגת שטח חלחול מינימלי של 15%.
7. הוספת חישוב תכסית לפרגולה על הגג.
8. הקטנת מספר מקומות חנייה בהתאם למספר יח"ד שאושרו ובהתאם לדרישות מחלקת תנועה מכון רישוי

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

#### ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון בבקשה לבקשת הרישוי.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בארט אהרון 9

גוש : 6649 חלקה : 235	בקשה מספר : 18-0964
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 21/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 2024-009
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : בניין עיר ט.י.ג בע"מ  
המנופים 7, הרצליה \*  
יהתחדשות בבארט אקרו נדל"ן - שותפות מוגבלתי  
המנופים 2, הרצליה \*

עורך הבקשה : בר אורין גידי  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1333.42,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חדר אופניים, יחידות מגורים,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 39,  
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : מזגנים, פיר מעליות,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 10305,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאור נימוקים שצוינו לעיל, לבטל בהחלטת הוועדה מיום 18.09.2019 הקלות בסעיפים מס' א' ו-ג' כדלקמן :  
-הקלה לקביעת קו בניין צפוני של 4.57 מ' במקום 7.00 מ', בהתאם למסמך המדיניות ובהתאם לגובה בניין המוצע .  
-הקלה לתוספת 4 יח"ד  
-הקלות אלו אינן הקלות והן מאושרות מכוח תמ"א 38.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

### ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-19-2 מתאריך 18/09/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים המורכב מ-2 אגפים(כניסות מחוברות בכל קומה בבניין) מכוח תמ"א 38 בני 5 קומות וקומת גג חלקית 37 יח"ד סה"כ, מעל מרתף חנייה משותף עבור 3 מגרשים הסמוכים (כולל המגרש הנדון ומגרשים ברחוב בארט אהרון 5 ובארט אהרון 7) עם רמפה משותפת שמתוכננת במגרש הנדון, כולל ההקלות הבאות:  
א. הקטנת קו הבניין הרחבה בצד הצפוני עד 4.57 מ' במקום 7.00 מ', בהתאם למסמך המדיניות ובהתאם לגובה בניין המוצע .  
ב. בניית מרתף חנייה משותף עבור 3 מגרשים סמוכים.  
ג. הגדלת צפיפות המותרת עד 25 יח"ד לעומת 21 יח"ד מותרות (לפי תב"ע החלה על המקום 18 יח"ד + 3 יח"ד לפי ג/1) במסגרת תוספת של 20% מהצפיפות המותרת (המהווה 4 יח"ד נוספות);

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לקבל את ההתנגדויות בנושא השבילים הקיימים. בתוכנית הבקשה המתוקנת הנדונה עורך הבקשה הציג תוכנית פיתוח אשר שמה דגש על התאמה למדניות התכנונית בשכונה ומתן דגש על המרחב הפתוח ושימור אופי ורצף השטחים הפתוחים הציבוריים והפרטיים ויצר רצף שבילים ופיתוח שטח בהתאם. כמו כן הוצג חיבור השביל המתוכנן לשביל ציבורי קיים המוביל לבית ספר ניצנים מכיוון מערב.

3. לדחות את ההתנגדות בנושא השביל הקיים במגרש השכן, בארט 19-11, שכן לא ניתן לחייב את המבקש להתקין מדרון נכים ועגלות היות והשטח המדובר אינו בבעלות המגיש ואינו חלק מהמגרש שלו.

#### תנאים להיתר

1. הנמכת גובה קומת הגג ב 0.05 מ' ל 2.90 מ' המותרים (בהתאם לגובה קומה טיפוסית).
2. הצגת חישוב שטח פרגולה בגג והצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 הממחיש התאמה לתקנות התכנון והבניה כך שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו, וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה
3. הצגת התחייבות לתיקון ושיפוץ השבילים הציבוריים הגובלים עם המגרש באם יפגעו מעבודות הבנייה.
4. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
5. ביטול מסד בטון בגבול המגרש הדרומי והצגת גדר צמחיה בלבד בהתאם למדיניות הגדרות בשכונה.
6. חישוב תכסית קומת גג בהתאם ל 1/ג ע"ג התוכנית הראשית.
7. ביטול נסיגות של מעקה גג עליון לחזיתות מזרחיות ומערביות.
8. אישור אגף נכסים על חיבור השבילים ע"י גרם מדרגות לשצ"פ
9. אישור מכון הרישוי.
10. הגשת תוכנית המציגה חישוב חלחול ותכסית מרתף לשלושת המבנים ביחד בהתאם להוראות ע/1.
11. תכנון נסיגה אחידה בקומת הגג לחזית דרומית וצפונית
12. הגשת מפת מדידה של קומה טיפוסית קיימת באישור מודד מוסמך.
13. הקטנת המרפסות לממוצע של 12 מ"ר המותרים או חישוב שטחים מעבר לנ"ל כשטחים עיקריים.
14. לא יאושר חלחול הקטן מ 15% עבור 3 המגרשים יחד !!

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. לא יבוצע כל שימוש פרטי בחצר משותפת. הפרת סעיף זה תביא לביטול ההיתר.

#### הערות

תנאי להוצאת היתר יהיה הוצאת היתר בו זמנית לבקשות המקבילות בארט 5 (בקשה 18-0965) ובארט 7 (בקשה 18-0966) שכן מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 3 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בארט אהרון 5

גוש : 6649 חלקה : 253	בקשה מספר : 18-0965
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 21/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 2024-005
שטח : 1369 מ"ר	בקשת מידע : 201702275
	תא' מסירת מידע : 21/12/2017

מבקש הבקשה : בניין עיר ט.י.ג בע"מ  
המנופים 7א, הרצליה \*  
יהתחדשות בבארט אקרו נדל"ן - שותפות מוגבלתי  
המנופים 2ב, הרצליה \*

עורך הבקשה : בר אורין גידי  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1794.78,  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חדר אופניים, יחידות מגורים,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 39,  
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : מזגנים, פיר מעליות,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 8655,

נפח חפירה (מ"ק) : 3,900.00

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 5  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאור נימוקים שצוינו לעיל, לבטל בהחלטת הוועדה מיום 18.09.2019 הקלות בסעיפים מס' א' ו-ג', כדלקמן :  
-הקלה לקביעת קו בניין צפוני של 4.70 מ' במקום 7.00 מ', בהתאם למסמך המדיניות ובהתאם לגובה בניין המוצע .  
-הקלה לתוספת 4 יח"ד.  
-הקלות אלו אינן הקלות והן מאושרות מכוח תמ"א 38.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 4  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-19-2 מתאריך 18/09/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים המורכב מ-2 אגפים (כניסות מחוברות  
בכל קומה בבניין) מכוח תמ"א 38 בני 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל מרתף חנייה משותף בזיקת הנאה למגרשים  
הסמוכים ברח' בארט 7 אהרון (הוגשה בקשה מקבילה מספר 18-0966) וברח' בארט אהרון 9 (הוגשה בקשה  
מקבילה מספר 18-0964) עם רמפה משותפת שמתוכננת במגרש ברח' בארט אהרון 9 (סה"כ 37 יח"ד).

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה לקביעת קו בניין צפוני של 4.70 מ' במקום 7.00 מ', בהתאם למסמך המדיניות ובהתאם לגובה בניין המוצע .
- הקלה להקמת מרתף חניה משותף עבור 2 מגרשים סמוכים.

18-0965 עמ' 9

ג. הקלה ל תוספת 20% למספר יח"ד המותרות כלומר : 21 יח"ד ( כולל ג/1 ) X 20% = 4.2 יח"ד = 4 יח"ד שניתן לקבל בהקלה. סה"כ יחידות דיור לאחר אישור הקלה 37 יח"ד ( כולל ג/1).

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לקבל את ההתנגדויות בנושא השבילים הקיימים, ואכן בתוכנית הבקשה המתוקנת הנידונה עורך הבקשה הציג תוכנית פיתוח אשר שמה דגש על התאמה למדניות התכנונית בשכונה למתן דגש על המרחב הפתוח ושימור אופי ורצף השטחים הפתוחים הציבוריים והפרטיים ויצר רצף שבילים ופיתוח שטח בהתאם והוצג חיבור השביל המתוכנן לשביל ציבורי קיים המוביל לבית ספר ניצנים מכיוון מערב.

3. לדחות את ההתנגדות בנושא השביל הקיים בין בארט 19-11 שכן לא ניתן לחייב את המבקש להתקין מדרון נכים ועגלות שכן השטח המדובר אינו חלק בבעלות המגיש ואינו חלק מהמגרש שלו.

#### תנאים להיתר

1. הצגת התחייבות לתיקון ושיפוץ השבילים הציבוריים הגובלים עם המגרש באם יפגעו מעבודות הבנייה.
2. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
3. ביטול גדר קלה בגבול המגרש הצפוני והצגת גדר צמחיה בלבד בהתאם למדיניות הגדרות בשכונה.
4. ביטול מסד בטון בגבול המגרש הדרומי והצגת גדר צמחיה בלבד בהתאם למדיניות הגדרות בשכונה.
5. ביטול נסיגות של מעקה גג עליון לחזיתות מזרחיות ומערביות.
6. אישור אגף נכסים על חיבור השבילים ע"י גרם מדרגות לשצ"פ
7. אישור מכון הרישוי.
8. הגשת מפת מדידה ע"י מודד מוסמך של קומה טיפוסית קיימת.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. לא יבוצע כל שימוש פרטי בחצר משותפת. הפרת סעיף זה תביא לביטול ההיתר.

#### הערות

תנאי להוצאת היתר יהיה הוצאת היתר בו זמנית לבקשות המקבילות בארט 7 (בקשה 18-0966) ובארט 9 (בקשה 18-0964) שכן מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 3 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בארט אהרון 7

גוש : 6649 חלקה : 252	בקשה מספר : 18-0966
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 21/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 2024-007
שטח : 1724 מ"ר	בקשת מידע : 201702287
	תא' מסירת מידע : 25/12/2017

מבקש הבקשה : בניין עיר ט.י.ג בע"מ  
המנופים 7א, הרצליה \*  
יהתחדשות בבארט אקרו נדל"ן - שותפות מוגבלתי  
המנופים 2ב, הרצליה \*

עורך הבקשה : בר אורין גידי  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 1542.85,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חדר אופניים, יחידות מגורים,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 40,  
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : מזגנים, פיר מעליות,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 8280,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאור הנימוקים שצוינו לעיל, לבטל בהחלטת הוועדה מיום 18.09.2019 הקלות בסעיפים מס' א' ו-ג', כדלקמן :  
-הקלה לקביעת קו בניין צפוני של 4.70 מ' במקום 7.00 מ', בהתאם למסמך המדיניות ובהתאם לגובה בניין המוצע .  
-הקלה לתוספת 4 יח"ד.

הקלות אלו אינן הקלות והן מאושרות מכוח תמ"א 38.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-19-2 מתאריך 18/09/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים המורכב מ-2 אגפים(כניסות מחוברות בכל קומה הבניין ) מכוח תמ"א 38 בני חמש קומות וקומת גג חלקית (38 יח"ד) , מעל מרתף חנייה משותף בזיקת הנאה למגרשים הסמוכים ברח' בארט 5 אהרון וברח' בארט אהרון 9 עם רמפה משותפת שמתוכננת במגרש ברח' בארט אהרון 9.  
כולל ההקלות הבאות:

א. הקטנת קו הבניין הרחבה בצד הצפוני עד 4.70 מ' במקום 7.00 מ', בהתאם למסמך המדיניות ובהתאם לגובה בניין המוצע .

ב. בניית מרתף חנייה משותף עבור 3 מגרשים סמוכים.

ג. הגדלת צפיפות המותרת עד 25 יח"ד לעומת 21 יח"ד מותרות (לפי תב"ע החלה על המקום 18 יח"ד + 3 יח"ד לפי ג/1) במסגרת תוספת של 20% מהצפיפות המותרות( המהווה 4 יח"ד נוספות) ;

**בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.**

2. לקבל את ההתנגדויות בנושא השבילים הקיימים, ואכן בתוכנית הבקשה המתוקנת הנידונה עורך הבקשה הציג תוכנית פיתוח אשר שמה דגש על התאמה למדניות התכנונית בשכונה למתן דגש על המרחב הפתוח ושימור אופי ורצף השטחים הפתוחים הציבוריים והפרטיים ויצר רצף שבילים ופיתוח שטח בהתאם והוצג חיבור השביל המתוכנן לשביל ציבורי קיים המוביל לבית ספר ניצנים מכיוון מערב.
3. לדחות את ההתנגדות בנושא השביל הקיים בין בארט 19-11 שכן לא ניתן לחייב את המבקש להתקין מדרון נכים ועגלות שכן השטח המדובר אינו חלק בבעלות המגיש ואינו חלק מהמגרש שלו.

**תנאים להיתר**

1. הצגת התחייבות לתיקון ושיפוץ השבילים הציבוריים הגובלים עם המגרש באם יפגעו מעבודות הבנייה.
2. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
3. ביטול נסיגות של מעקה גג עליון לחזיתות מזרחיות ומערביות.
4. אישור אגף נכסים על חיבור השבילים ע"י גרם מדרגות לשצ"פ
5. אישור מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. לא יבוצע כל שימוש פרטי בחצר משותפת. הפרת סעיף זה תביא לביטול ההיתר.

**הערות**

1. תנאי להוצאת היתר יהיה הוצאת היתר בו זמני לבקשות המקבילות בארט 5 (בקשה 18-0965) ובארט 9 (בקשה 18-0964) שכן מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 3 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהוד 13

גוש : 6332 חלקה : 60	בקשה מספר : 21-0184
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 07/02/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0891-013
שטח : 548 מ"ר	בקשת מידע : 202001036
	תא' מסירת מידע : 13/07/2020

מבקש הבקשה : ירושלמי אור  
אהוד 13, תל אביב - יפו \*  
ירושלמי שירה  
אהוד 13, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : קצרגינסקי נורית  
יוחנן הורקנוס 23, תל אביב - יפו 62493

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : מרתף אחד בלבד,

פירוט נוסף : מבוקש הקמת בית מגורים צמוד קרקע יח"ד 1,

בריכה : קומה : 1- , מיקום : חצר, נפח (מ"ק) : 60.00, גודל : 49.45

### ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת ויח"ד אחת, והקמת מבנה חדש בן 2 קומות מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחיה לא מקורה בחצר ומוסך חניה במרווח קדמי עבור 2 מקומות חניה.

#### כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת של 32.88 מ"ר המהווים 6% משטח המגרש ובניה בתכנית של בניה 38.5% במקום 32.5% המותרים.
2. הגדלת תכנית המרתף ב 7.13 מ"ר מעבר ל 106.7 מ"ר במותרים ע"פ התוכנית הראשית.
3. הקמת חצר אנגלית ברוחב של 1.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.
4. הקמת גדר בגבול מגרש אחורי בגובה של 1.65 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.
5. הקמת מדרגות לגישה חיצונית למרתף אשר אינו משמש עבור משרד למקצוע חופשי .

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10,068 נה.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לאיכלוס

1. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4"י) במגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטרן איזק 5 שטרן איזק 7

בקשה מספר:	21-0315	גוש:	6885 חלקה: 12
תאריך בקשה:	28/02/2021	שכונה:	'תכנית ל
תיק בניין:	2285-005	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	202002131	שטח:	2628 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/12/2020		

מבקש הבקשה: אבנר יורם  
ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מינין דורון יעקב  
הירשנברג 10, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: הגדלת גובה פנימי של הדירה בקומת הבניה על הגג מ-3 מ' ל-3.3 מ' מבלי לחרוג מהגובה הכללי של הקומה, 5 מ' המאושר בתכנית ג1 ובהיתר הבניה, תוספת אחרת: הבלטת גגון בטון בכניסה לדירה בקומת הקרקע בבליטה של 1.2 מ' מקו בנין צידי,

### ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח כלפי ההיתר מס' 18-0371 מתאריך 22/04/2018 שניתן להקמת בניין למגורים במגרש 9 לפי תוכנית 1111א1, בן 8 קומות מעל קומת קרקע (כולל קומת גג בנויה חלקית ומעליה בנייה על הגג) ו-2 קומות מרתף, עבור 22 יח"ד סה"כ.

כולל ההקלה הבאה:

הגבהת גובה דירת הגג מ 2.70 מ' המאושר בהיתר המקורי ל-3.30 מ' ללא שינוי גובה בניה בקומת הגג עד ל 5.00 מ' ברוטו כולל מתקנים טכניים.

תנאים בהיתר

ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי.

הערה

ההיתר למבוקש בלבד שמופיע בתוכן הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמירובר 17

בקשה מספר:	20-1637	גוש:	6638 חלקה: 549
תאריך בקשה:	17/12/2020	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0925-017	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201901679	שטח:	598 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/10/2019		

**מבקש הבקשה:** וולש סופי  
נמירובר 5, תל אביב - יפו \*  
תובל אריאל  
נמירובר 5, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** קסטן-מגורי טל  
תרפ"ד 7, רמת השרון 47250

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 118.28,  
במרתפים: מרתף אחד בלבד,  
בקומת הקרקע: אחר: מבנה מגורים הכולל סלון מטבח פינת אוכל,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1,  
על הגג: חדר יציאה,  
בחדר: גינה, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

**ההחלטה: החלטה מספר 9**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021**

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית הדרומית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים.

**כולל ההקלות הבאות:**  
- תוספת של 6% משטח המגרש מעבר ל 40% המותרים (35% + 5% המרת מבנה עזר לשטח עיקרי) לצורך שיפור תכנון.

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים למתן היתר**  
הגשת שני מפרטים נוספים ובהם הדירה על ארבעת מפלסיה, אשר יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על אי פיצול הדירה ועל חלל עובר.

**תנאים בהיתר**  
1. יציקת ריצפה בתחום חלל עובר תהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו.  
2. רישום בפועל של הדירה על אי פיצול הדירה על ארבעת מפלסיה ואי סגירת חלל עובר, לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**  
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

1637-20 עמ' 16

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שורר חיים 9

בקשה מספר: 21-0047  
תאריך בקשה: 10/01/2021  
תיק בניין: 2129-009  
בקשת מידע: 201902573  
תא' מסירת מידע: 05/02/2020

גוש: 6627 חלקה: 773  
שכונה: תל ברוך  
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)  
שטח: 544.52 מ"ר

מבקש הבקשה: עזרא רן  
הגנים 19, רמת השרון \*

עורך הבקשה: גיא- גלמן ענת  
רוטשילד 19, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2,  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 60, שטח פרגולה (מ"ר): 25, חומר הפרגולה: פלדה, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, בריכה: קומה: 0, מיקום: צדדי, נפח (מ"ק): 46.50, גודל: 2.7\*10.1, נפח חפירה (מ"ק): 900.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר את הבקשה ל שינויים ותוספות בניה בבניין קיים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף, עבור יח"ד בקיר משותף במחצית המגרש הדרומי, כולל בריכת שחיה במרווח צדדי דרומי.

### כולל ההקלות הבאות:

1. חפירת חצר מונמכת במרווח אחורי במרחק של 3 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 3.2 מ' ועומקה 3.4 מ'
2. הסדרת כניסה נפרדת למרתף מהחצר עבור חלל משחקים.
3. הגדלת שטח המרתף ב- 9.50 מ"ר מעבר ל- 20% המותרים על חשבון שטח הממ"ד.
4. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי עד ל- 2.00 מ'.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם מפלסי הקומות המהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול, אי סגירת חלל עובר, בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

### תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

### תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 לחוק המקרקעין עבור אי פיצול הדירה ואי סגירת חלל עובר.
2. הריסה בפועל של כל המסומן בצהוב להריסה החורג לשצ"פ (גדר עם שער)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0047 עמ' 18

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיזאן 10 א

בקשה מספר:	20-1570	גוש:	6792 חלקה: 40
תאריך בקשה:	02/12/2020	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0810-010	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201902281	שטח:	615 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/12/2019		

**מבקש הבקשה:** צין נרי  
רוממה 10, תל אביב - יפו \*  
בילט צין יעל  
רוממה 10, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** סמט תמר  
המלכים 7ב, רמת השרון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 115.56, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר: ח.משחקים, ח.רחצה, חדר כושר וחדר קולנוע, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: פילרים: חשמל, טל"כ, מים ובלוני גז, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1, בחצר: גינה, אחר: חניה לא מקורה, מחסן אופניים, פינת ברבקיו, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

### ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר את הבקשה ל הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף במחצית המזרחית של המגרש עבור יח"ד אחת ( קוטג' בקיר משותף).

### כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש צדדי עד 2.20 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
- הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש אחורי עד כ 1.90 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
- הגבהת גובה גדר הפרדה פנימית עד 1.70 מ' לעומת 1.50 המותרים.
- הגדלת רוחב חצר אנגלית עד 1.70 מ' לעומת 1.50 מ' נטו, המותרים.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

### תנאים לאיכלוס

- הריסה בפועל של הגדר החורגת לשצ"פ לחלקה 103 בגוש 6792 ובדיקה שהגדר החדשה נבנתה בגבולות המגרש.

### תנאים לתעודת גמר

- הריסה בפועל של גדר חורגת ושער לשצ"פ לחלקה 103 בגוש 6792
- יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 3 עצים חדשים בגודל 10 ( " 4 לפחות).
- על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

20-1570 עמ' 20

בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כיסופים 19

גוש: 6623 חלקה: 678	בקשה מספר: 20-1347	תאריך בקשה: 13/10/2020
שכונה: רביבים	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0877-019
שטח: 648 מ"ר		בקשת מידע: 201900689
		תא' מסירת מידע: 20/05/2019

**מבקש הבקשה:** י. בירנבוים חברה לבנין והשקעות בע"מ  
הא באייר 24, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** לוי אילן  
קהילת ריגא 6, תל אביב - יפו 69400

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: לובי כניסה, ח.מדרגות, ח.עגלות, ח.אשפה, חניה,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 4,  
על הגג: פרגולה, אחר: יח"ד יור, 1,  
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3,

נפח חפירה (מ"ק): 1,600.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות הכולל קומת כניסה חלקית, 2 קומות טיפוסיות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 5 יח"ד.

#### כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת קומת קרקע חלקית עבור שטחי שירות בלבד מעבר ל-2 קומות המותרות לפי תב"ע.
2. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-58 מותרים, לצורך שיפור תכנון.
3. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי מזרחי על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותר.
4. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי מערבי על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותר.
5. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי צפוני על ידי בניה במרחק של 6.30 מ' במקום 7.00 מ' המותר.
6. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבניין של 6 מ', המהווה 33% מהמרווח המותר.
7. הסדרת 2 כניסות נפרדות ל-2 מרתפים צמודים ל-2 דירות קרקע בבניין, המיועדים ל-2 משרדים לבעלי מקצוע חופשי;

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן תוספת קומת קרקע חלקית בהקלה, אינה פוגעת בבניינים הסמוכים היות ומוצעת בהפרש הגבהים של כ-3.50 מ' בקרקע הקיימת, בין חלקו הקדמי לחלקו האחורי של המגרש הנדון, ומוצעת בהמשך לקומת מרתף חלקית המתוכננת כולה בעורף המגרש.  
במהלך בדיקת הבקשה ע"י צוות הרישוי, נדרש עורך הבקשה להציג תכנית מתוקנת, לרבות ביטול מילוי אדמה במרווחים צדדיים וכו'.

#### תנאים למתן היתר

1. הגשת אישור סופי מהמשרד להגנת הסביבה לבחון רישוי איכות הסביבה על ידי הטענתו למגירת "מסמכי זיהום קרקע" (5300) במערכת הרישוי המקוון ויישום הנחיות המשרד לנושא בדיקות קרקע ובדיקות גזי קרקע.

תנאים בהיתר

20-1347 עמ' 22

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. הפיכת שטח המשרד לאדריכלים לשימוש אחר מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו ;
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה . בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לאיכלוס

1. הצגת תכנית לרישום בספר המקרקעין לפי תקנה 27 לאי פיצול דירות הקרקע ליח"ד נוספות.
2. רישום הערת אזהרה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין לפיה ייעוד המרתף הינו לצורך שימוש למשרד בלבד.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### תנאים לתעודת גמר

1. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור , להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety> .
5. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

#### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0003-21-30 מתאריך 09/03/2021

לאחר שמיעת ההתנגדויות, צוות ההתנגדויות מקבל את המלצת הצוות המקצועי וממליץ לוועדת המשנה לאשר את הבקשה ואת ההקלות שאושרו על ידי הצוות המקצועי ובהתאם לאמור בחוות הדעת.  
לדחות את ההתנגדויות שכן המבוקש אינו פוגע במתנגדים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חולדה 7

גוש : 6954 חלקה: 21	בקשה מספר : 21-0156
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 01/02/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0284-007
שטח : 328 מ"ר	בקשת מידע : 202000343
	תא' מסירת מידע : 29/03/2020

מבקש הבקשה : שמע שי  
הכרם 5, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : רייד יותם  
לבונטין 2, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת : 1.5, כמות יח"ד לתוספת : 2,

### ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף גלויה למחצה, הבנוי במפלסים מפוצלים ובקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב בכתובת חולדה 5, עבור 6 יח"ד, הכוללים:
  - הרחבת קונטור קומת המרתף.
  - הוספת רכיבי חיזוק במעטפת הבניין.
  - השלמת קומה חלקית קיימת בקונטור קומה טיפוסית מורחבת (קומה ב').
  - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג.
- סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית עבור 8 יח"ד (6 יח"ד קיימות + 2 יח"ד חדשות), הבנוי במפלסים מפוצלים ובקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב בכתובת חולדה 5.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה.  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
  - תנאים למתן היתר
  - 1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
  - תנאים בהיתר
  - 1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
  - תנאים להתחלת עבודות
  - 1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
  - 2. הריסת הבניה החורגת בקומה ב' ואישור מח' פיקוח על הבניה.
  - תנאים לתעודת גמר
  - 1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין השטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין והמרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
  - 2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

21-0156 עמ' 24

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 26

גוש : 6213 חלקה : 245	בקשה מספר : 19-0950
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 28/07/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0472-026
שטח : 630 מ"ר	בקשת מידע : 201801903
	תא' מסירת מידע : 20/11/2018

מבקש הבקשה : תדהר בכיכר המדינה  
התדהר 14, רעננה \*

עורך הבקשה : בר אורין גידי  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1001.16,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניה משותפת עם זכרון יעקב 6-8,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חדר עגלות,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 32,  
על הגג : קולטי שמש, אחר : מעבים,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 35, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,  
פירוט נוסף : צובר גז משותף במגרש זכרון 6-8.  
מרתף משותף עם זכרון יעקב 6-8, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים :  
לא

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-18/09/2019, לאשר שינוי צורת הדיפון – הדיפון יהיה ע"י קירות הדיפון ללא עוגנים זמניים בחלק מקירות המרתף הגובלים עם חלקת המתנגדים בכתובת ויצמן 28.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-19-2 מתאריך 18/09/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות ומקלט במרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף. המרתף מבוקש בקיר משותף עם המרתף בבניין ברח' זכרון יעקב 6, בבקשה מס' 19-0484, עם כניסה משותפת לשני המגרשים מכיוון רח' זכרון יעקב.  
סה"כ בבניין 32 יחידות דיור ו-35 מקומות חניה (14 מקומות במתקן חצי אוטומטי, 4 מקומות במרתף הצמוד ברח' זכרון יעקב 6, 17 מקומות חניה קונבנציונליים).  
הבניין המבוקש מכיל:  
בקומות מרתף 2-, 1- : חניון עבור 35 מכוניות, מחסנים דירתיים וחללים טכניים משותפים.  
בקומת הקרקע : 2 יחידות דיור, עם ממ"ד, מסתור כביסה וחצר מוצמדת לכל דירה, חללים טכניים משותפים.  
בקומות 1-7 : 4 יחידות דיור בכל קומה, עם ממ"ד, מסתור כביסה וגזוזטרה לכל דירה, מעברים ומבואות משותפים.  
בקומה 8 : 2 יחידות דיור עם ממ"ד ומרפסת גג לכל יחידה.  
במפלס הגג העליון : מתקנים טכניים משותפים.

**בחצר: מתקנים טכניים ושטחי גינון משותפים, חצרות מוצמדות לדירות.**

- 2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:**
- א. בבקשה הנדונה הוצגו חתימות בעלי 10 מתוך 11 חלקות המשנה, המהוות כ-90% מבעלי הזכויות בנכס. לפיכך מתקיים המינימום ההכרחי לאישור הבקשה.**
  - ב. נושא תכנון הדירות החדשות והפיצוי המוצע ע"י היזם לדיירים הקיימים הינו נושא קנייני ואין הוועדה עוסקת בו, ככל שהתכנון המוצע תואם את החוק, התקנות והתכניות התקפות.**

**בתנאי התאמה למדיניות אדריכל העיר, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

#### **תנאים להיתר**

1. הצגת פתרון לתשתית הגז בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
3. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
4. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
5. ההיתרים לבקשה זו ולבקשה ברחי' זכרון יעקב 6, שמספרה 18-0484, איתה מבוקש המרתף המשותף, ייצאו בו-זמנית.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

#### **הערות**

טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 92

גוש : 6213 חלקה: 1221	בקשה מספר : 20-0975	תאריך בקשה : 13/07/2020
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	סיווג : בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין : 0194-090
שטח : 2840 מ"ר		בקשת מידע : 201901715
		תא' מסירת מידע : 29/10/2019

**מבקש הבקשה :** אפריקה ישראל מגורים בע"מ  
נתניהו יהונתן 1, אור יהודה \*

**עורך הבקשה :** גת אורי  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 27.63, במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חדר אשפה וחניה, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות : כמות קומות מגורים : 50, כמות יח"ד מבוקשות : 226, על הגג : חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, חדר מדרגות כללי, אחר : מתקן ניקוי חזיתות, בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 330, פירוט נוסף : מבנה מגורים 174 יח"ד ת.ב.ע. + 52 יח"ד כחלון. מבנה ציבור 1500 מ"ר שטח עיקרי 4קומות חניה, נפח חפירה (מ"ק) : 50,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0006 מתאריך 12/04/2021

א. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות בשטח מגרש 122 לפי תכנית 2988ב. הקמת מגדל במתחם "סומייל צפון" עבור מגורים ומבנה ציבור. המגדל הינו בן 50 קומות מעל קומת כניסה ומעל ל-5 קומות מרתף עבור סה"כ 226 יח"ד, הכולל:

- 5 קומות המרתף: הקומות הינן משותפות עם מבנה מרקמי בן 8 קומות בסמוך אליו בשטח מגרש 123 (רח' בן סרוק 23א, בקשת רישוי מס' 1033-20 הוגשה במקביל) המרתף כולל כניסה לרכב ודרך המשתלבת במערך תנועה תת קרקעי של מתחם סומייל, אזורי תפעול ומערכות טכניות וירידה לחניון בן 5 מפלסים (כולל קומת מרתף גלריה) עבור 314 מקומות חניה לרכב פרטי ו-9 מקומות חניה לרכב נכה, כאשר נחפר מפלס 6 עבור בור תפעול מעליות בלבד.
- קומת קרקע: מבואת כניסה למגורים בגובה של 3 קומות, מבואת כניסה למבנה ציבור נפרדת לרבות גרעין מדרגות ופרי מעליות.
- 1-3: שטח מיועד למבנה ציבור.
- קומות 3-48: 226 יחידות דיור.
- 2 קומות גג עליונות: מתקנים טכניים לשירות הבניין.
- על המגרש: פיתוח השטח כולל נטיעות וגינון, ריצוף, אלמנטים של מים, וכניסת רכב לקומות המרתף.

כולל אישור ההקלות הבאות:

1. הגבהה עד 208 מ' כולל מנוף ניקויים מעל פני הים בלבד במקום 200 מ'
2. הבלטת הגזוזטראות 1.2 מ' מקו בהתאם לתכנית העיצוב ופרט בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. מרתף משותף לתא שטח 122 ולתא שטח 123.
4. 51 קומות במקום 50 המותרות לפי התכנית.
5. הגבהת הקומות הטכניות ל-11-13 מטר במקום מטר 8.

6. תוספת של 18% לשטחי הבנייה המותרים למגורים.
7. החדרת עוגנים פולימריים לחלקות הגבולות ניתנת לאישור בכפוף לכתב התחייבות מוך אגף נכסים לפני.
8. הקלה על פי שבס 30% - 52 דירות, לאור המלצה לתוספת יח"ד ע"י מחלקת תכנון מרכז והיחידה האסטרטגית, תמורת תוספת יח"ד והשטח הוגדל שטח ציבור בהתאם.

ב. לדחות את ההתנגדויות לעניין ההקלות שכן הנושא נבחן לעומקו והומלץ מול מחלקת התכנון, המחלקה האסטרטגית ונמצא שאין בהקלות המבוקשות פגיעה בסביבה כמו כן, כאמור כתוצאה מהמבוקש מתווספים שטחי ציבור הנחוצים באזור.

בהתאם לכל דין ובכפוף לתנאים המפורטים בסוף הדרפאט.

#### תנאים למתן היתר

1. סיום תיאום מול כל תחנות מכון הרישוי.
2. מילוי דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורו הסופי לעניין הפיתוח, חומרי גמר, מעטפת הבניין ועמידה בדרישות בנייה ירוקה.
3. תיקון חישוב השטחים בתאום עם בוחן הרישוי תוך הכללת כל השטחים המקורים במניין הזכויות לרבות ממ"דים נוספים בדירות, חללים וכו' תוך עמידה במניין הזכויות המותרות והקלות המאושרות;
4. הבטחת וביצוע הפינויים והריסת ופניוי המבנים או מתן ערבויות בהתאם לשק"ד מנהל אגף הנכסים, כמפורט בסעיף 13 בתכנית הראשית 2988.
5. יש לקבל את אישור אגף הנכסים כתנאי לקבלת היתר הבניה
6. קבלת אישור מחלקת תכנון מבני ציבור לתכנון השטח הציבורי הבנוי.
7. ביטול מדרגות בתחום הפיתוח בהמשך רציף למדרכות הגובלות (בפינה הצפון-מזרחית).
8. הצגת בתי הגידול בתחום השטח הפתוח (חתכים) ובהתאם לדרישות תכנית העיצוב (עומק של 1 מ' נטו לפחות). סימון זיקת הנאה לשימוש הציבור בתכנית הפיתוח, הצגת פיתוח רציף המתייחס לשצ"פ הגובל מדרום.
9. הצגת התחייבות או הסכם חתום להקמה ואחזקה של השטחים הפתוחים.

#### תנאים בהיתר

1. הבטחת מעברים פתוחים (שעות פעילות) ונגישים (דרישות הנגשה- יועץ הנגשה) לכלל הציבור בתחום המבנה המסחרי בהתאם להוראות תכנית העצוב לעניין זה.
2. חל איסור שימוש בתאורת הצפה על המגדל. תאורה אדריכלית, ככל שתבוקש, תאושר על ידי אדריכל העיר.
3. בעל היתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת היתר (נדרש להציג מעקות, פרטי בניין, חדר רופא, מצללה ובפרט שהמצללה לא תעלה על השטח המותר בתקנה, גישה, חדר מכונות וכד' והכל בהתאם לתקנות)
4. הבטחת הקמתן של חברת / חברות ניהול, אחזקה ותפעול לחניונים, לשטחים הפתוחים, לשטחי המסחר ולמבני המגורים (להלן: "חברת האחזקה") אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקת המתחמים בתחום התכנית, ע"י רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. תכנית פיתוח - יש לקבל אישור של מנהל פרויקטים משולבים (מינהל בינוי ותשתית) לפתרון הציבורים אל מעטפת הפרויקט והמדרכות. יש לקבל אישור על השלמת תיאום עם פרויקט מנהרת בן סרוק, לרבות פתרונות מיקום מתקנים טכניים/אווורור בשטחים המיועדים למעבר הציבור.
2. אישור תכנית פיתוח לרבות חומרי גמר ופרטי גמר לאישור אגף שפ"ע ואדריכל העיר
3. תנאי לתחילת עבודות:
  - 1) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה.
  - 2) הנחיות בנושא אתר התארגנות:"אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שיעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים ומנהל הפרויקט העירוני.  
"יש להסדיר את דמי השימוש ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש.  
"בגמר השימוש על בעל היתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבונו.

3 יש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך.

#### תנאים לתעודת גמר

1. רישום שטחים ציבוריים בהתאם להוראות תכנית 2988.
2. רישום זיקות הנאה ורישומן ע"י הערה כמפורט בתכנית 2988/ב.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, זיקות הנאה נדרשות וזיקת הנאה למרתף משותף עם תא שטח 123, אי-סגירת מרפסות, איסור איחוד דירות שהתקבלו מכח (הוראת השעה) כחלון ובריכת השחייה הציבורית.
4. סימון כל זיקות ההנאה וזכויות המעבר לציבור כמפורט בסעיף 10.2, 11.8, ו-11.10 בהוראות התכנית הראשית 2988/ב והקלה המאושרת.
5. ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים בתחום המגרש ולשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
6. תנאי לתחילת עבודות הגמר: אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר במעטפת הבניינים, לפני יציאה למכרז והזמנת חומרים ויישום בפועל.
7. תנאים לאכלוס/גמר:
  - 1) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
  - 2) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
  - 3) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
  - 4) ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
  - 5) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
  - 6) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
  - 7) תופקד ערבות בנקאית להבטחת רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה ורישום זיקות ההנאה בפנקס רישום המקרקעין.
  - 8) המבנה הציבורי יאוכלס לפני כל שאר חלקי הפרויקט.

#### הערות

1. ההיתר ניתן ל-6 שנים בשל גודל הפרוייקט ומורכבותו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-20-2 מתאריך 09/12/2020

1. לשוב ולדון בבקשה זו - להקמת מגדל מגורים בן 50 קומות מעל 5 קומות מרתף, במסגרת פרויקט "סמל צפון" (מגרש 122 לפי תכנית 2988) - ובבקשה שהוגשה במקביל ברח' בן סרוק 23 (1033-20-ר'), אשר לשתייהן מרתף חניה משותף באותו פרויקט "סמל - צפון", לאחר השלמת תיאום מול מחלקת התכנון והמחלקה האסטרטגית

**וקבלת אישורם הסופי לתכנון, התייחסותם להקלות המבוקשות מתכנית, וסיכום בנושא הוספת שטחי הציבור לפרוייקטים.**

**2. לשוב ולבחון את ההתנגדויות לבקשה בהתאם להמלצות בנוגע להקלות.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 12

גוש : 6919 חלקה : 28	בקשה מספר : 18-1509
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 15/10/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0130-012
שטח : 219 מ"ר	בקשת מידע : 201701980
	תא' מסירת מידע : 23/11/2017

מבקש הבקשה : צור חיים  
נחלת יצחק 32 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : שלום אורי  
שד"ל 7 , תל אביב - יפו 65786

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 70.31,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : קומת מרתף לדירה בקרקע,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לתקן את ההחלטה מיום 2.10.19 ולאשר את הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 40% כהקלה.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת יחידת דיור אחת והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 5 יחידות דיור, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
  - תוספת קומה חלקית בתכסית של עד 65%.
  - תוספת יחידת דיור אחת מכוח תמ"א 38.
  - בנייה בקו בניין צדדי של 2.50 מ'.
  - בנייה בקו בניין אחורי של 4.50 מ'.
  - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 40%
  - מילוי קומת עמודים והסדרת יח"ד אחת
  - הוספת שטח לבניין בהיקף של שטח קומה קיימת בהיתר + 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת בהיתר- סה"כ 132 מ"ר

**2. לאשר הסדרת 5 מקומות חנייה הנדרשים ע"פ התקן, ע"י השתתפות בתשלום קרן חנייה.**

**תנאים להיתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. התאמת חזית הבניין להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
3. התאמת תכנון המעלית מחוץ לרצועה המפולשת.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הצגת רישום הערה בטאבולפי תקנה 27 לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע ובקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיבוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות וללא עוגנים זמניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכז בעלי מלאכה 12

גוש : 6933 חלקה : 38	בקשה מספר : 19-0856
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 10/07/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0019-012
שטח : 556 מ"ר	בקשת מידע : 201501716
	תא' מסירת מידע : 14/12/2015

מבקש הבקשה : כהן מיכאל  
חובבי ציון 55, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : כהאן איתי  
הירקון 319, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3  
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חניון  
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : מסחר, 1 דירות מגורים כמות חנויות : 2  
בקומות : כמות קומות מגורים : 4 כמות יח"ד מבוקשות : 16  
על הגג : חדר מדרגות כללי אחר : דירת מגורים אחת  
בחצר : גינה כמות מקומות חניה : 20 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לתקן את ההחלטה מיום 25.7.18 ולאשר את הקטנת קו בניין אחורי וצידי ב- 10% מכוח תמ"א 38.  
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0198 מתאריך 17/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 25/7/2020 בתנאי ההחלטה  
המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 38

גוש : 6915 חלקה : 22	בקשה מספר : 20-0069
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 12/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0111-038
שטח : 449 מ"ר	בקשת מידע : 201801169
	תא' מסירת מידע : 23/07/2018

מבקש הבקשה : הבית ביונה הנביא 38 בע"מ  
יונה הנביא 38 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פרדו יניב  
הרצל 119 , תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 341.82,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניה,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מסחר, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 10,  
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

**ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 17**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

נוכח האמור לעיל, מתבקשת הוועדה המקומית לתקן את ההחלטה מיום 17.6.2020 ולאשר הבלטת מרפסות קדמיות ואחוריות עד 40% מהמרווח כהקלה.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 7**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-20-2 מתאריך 17/06/2020

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף חנייה, סה"כ יתקבל בניין המכיל 10 יח"ד.

א. כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט :

- תוספת קומה וקומה חלקית עד- 65% מתכסית הקומה.

- הקטנת קווי הבניין הצדדיים מ- 3.00 מ' ועד 2.50 מ'

- הקטנת קו בניין אחורי מ- 5.00 מ' ועד 4.50 מ'.

- תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת בהיתר, סה"כ= 26 מ"ר.

- תוספת זכויות של עד 1.5 השטח של קומה טיפוסית מורחבת= 309 מ"ר.

- תוספת 2 יחידות דיור

- הבלטת מרפסות קדמיות ואחוריות עד 40% מהרווח שכן נותרו שטחים מכח תמ"א.

ב. כולל ההקלות הבאות :

- פטור ממרפסות שירות

- הקמת בריכת שחייה על הגג העליון.

ג. לדחות את ההתנגדויות שכן הבנייה המתוכננת תואמת את הוראות תמ"א 38 בתוספת התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77-78, כמו כן גם לאחר הקטנת קווי הבניין עדיין יישאר מרחק סביר בבנייה עירונית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. הצגת זיקת ההנאה על גבי הבקשה.
4. הצגת פיר אוורור לפי הנחיות מרחביות לנושא חזיתות מסחריות.

#### תנאים בהיתר

1. הצגת אישור מכון מורשה כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות מרחביות לנושא זה, כתנאי לתעודת גמר.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי תהום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 7 רוטשילד 10

גוש : 7245 חלקה : 19	בקשה מספר : 20-1670
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 24/12/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין : 0002-007
שטח : 3283 מ"ר	בקשת מידע : 201900624
	תא' מסירת מידע : 12/05/2019

מבקש הבקשה : תדהר מגדל רוטשילד בע"מ  
התדהר 14 , רעננה \*

עורך הבקשה : זיס רני  
ביאליק 143 , רמת גן 52523

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : מטבחים, פונקציות עובדים למלון, משרדי מלון, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, מסעדה, כמות חנויות : 5, כמות חדרי שירותים : 7, בקומות : כמות קומות מגורים : 17, כמות יח"ד מבוקשות : 50, על הגג : חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 185, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

בריכה : קומה : 16, 33, מיקום : 16-פנימי, 33- חיצוני, נפח (מ"ק) : 173.00, גודל : 4\*25, 2.6\*17, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה להקמת מגדל למלון, מסחר ומגורים, במגרש המתפרש בין הרחובות: רוטשילד, הרצל ולילינבלום, מעל 5 מבנים לשימור בהגבלות מחמירות ו-6 קומות מרתף, לפי תכנית תא/מק/4467. סה"כ יתקבל מגדל לטובת מלונאות ומגורים מעל 6 קומות מרתף בן 37 קומות, 159 חדרי מלון, 50 יח"ד ושימור ושיפוץ של 5 מבנים לשימור בהגבלות מחמירות לטובת מסחר ושימוש המלון.

2. לאשר סטייה מהתקנות בהתאם למותר לפי התוספת החמישית ובהסתמך על חו"ד מחלקת השימור, כפוף להצגת חו"ד בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.

3. קביעת תוקפו של ההיתר לתקופה של 6 שנים בשל מורכבות הפרויקט.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי לרבות נושא ההנגשה.
2. אישור משרד הבריאות.
3. אישור רשות שדות התעופה.
4. אישור מחלקת איכות הסביבה והתייחסות לבריכה ולחומרים רעילים.
5. מילוי דרישות בוחן הרישוי למפרט שנבדק

#### תנאים להתחלת עבודות

הקמת עגורנים ומנופים בתחום התכנית תותר לאחר אישור רשות שדות התעופה האזרחית לתאום גובה הנחיות סימון.

#### תנאים לאיכלוס

1. ביצוע שימור ושיחזור הבניינים המסומנים לשימור בתשריט על פי הוראות מסמכי התייעוד והשימור.
2. הפעלת החנייה הציבורית לפי סעיפים 11 ג. ו-14 יז בתכנית 3324.

3. אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בחזיתות המגדל, במוקאפ 1:1, לפני מכרז.
4. אישור מחלקת תכנון בר קיימא לעמידה בדרישות בניה ירוקה והשלכות הבניין על הסביבה.
5. אישור אדריכל העיר ומחלקת דרכים למדרכות בהיקף הפרויקט.
6. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7. עמידה בכל דרישות משרד התיירות
8. עמידה בכל דרישות משרד הבריאות

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום לפי תקנה 27 לנושאים הבאים:
  - א. רישום זיקת הנאה בקומת הקרקע של המגדל במגרש א' אל הבניינים לשימור.
  - ב. רישום השטח המלונאי כולו כיחידה אחת, לרבות שטחי המרתפים שלא ניתן לפצלה.
  - ג. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה.
  - ד. השטחים לשירות המגורים ירשמו כמשותפים.
2. רישום זיקת הנאה בשטחים המיועדים לכך ואשר יהיו פתוחים למעבר הולכי רגל וטובת הציבור.
3. הגשת היתר רעלים בר תוקף מהמשרד להגנת הסביבה וכן את אישור משרד הבריאות לשימוש בבריכה.

#### הערות

ההיתר יינתן בהתאם להמלצת יועץ הנגישות.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפה בצלאל 4

בקשה מספר: 18-0356  
תאריך בקשה: 27/02/2018  
תיק בניין: 0053-004  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:  
גוש: 7452 חלקה: 27  
שכונה: לב תל-אביב  
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38  
שטח: 394 מ"ר

מבקש הבקשה: אופז גלעד  
הגנים 12, רמת השרון \*  
קירשנר כרמלה  
פסטרנק אריה 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בר אורין גידי  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 3  
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניון אוטומאטי  
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: כניסה לחניון אוטומטי, מגורים כמות חדרי שירותים: 1  
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 9  
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: בריכה  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: שבכות דריכה עבור חצרות אנגליות כמות מקומות חניה: 11 גדר בגבולות מגרש  
בגובה (מטר): 0.8

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר את תיקון החלטת הוועדה שמספרה 0003-19-2 מתאריך 13/02/2019 ולאשר כהקלות:  
- הבלטת גזוזטרה קדמית עד 1.60 מ' במקום 1.20 מ'.  
- הבלטת גזוזטרה אחורית עד 1.60 מ' במקום 0.00 מ'.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-19-2 מתאריך 13/02/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 דירות מעל 3 קומות מרתף.

כולל תוספות מתמ"א 38:

- קומת גג חלקית עד תכסית של 65% מתכסית הקומה שמתחתיה - עבור מפלס עליון של דירת דופלקס.
- מילוי קומת עמודים עבור דירה אחת.
- תוספת סה"כ 3 דירות מעל המותר בתכנית מ'.
- הקטנת קו הבניין הצדדי הצפוני והדרומי מ-3.00 מ' ל-2.50 מ'.
- הקטנת קו הבניין האחורי מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'.

**- הבלטת מרפסת גזזטרה קדמית עד 1.60 מהחזית הקדמית ומהחזית האחורית.**

**כולל ההקלות הבאות:**

- פטור ממרפסות שירות הנדרשות בתכנית מ'.
- הקמת בריכה פרטית בקומת הגג העליון בהתאם לתנאים שיפורטו.

**בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. השלמת דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת המבנה לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
3. הנמכת מפלס הגג בצמוד לבריכה כך שלא ייווצרו מעקות בטיחות בגובה העולה על 4.50 מ' מרצפת קומת הגג. בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
4. התאמת גובה כל הגדרות להנחיות המרחביות עד 0.70 מ' בחזית הקדמית ו-1.50 מ' בצדדיות ובאחורית, לרבות הסרת הגרות התוחמים את מתקן החניה שכן הינם ברצועה המפלשת לפי התנאים המגבילים.
5. התאמת עיצוב הבניין לאזור ההכרזה בנושאים הבאים:
  - א. מישור מבונה מטיח בלפחות 1/3 מהחזית- מרוכז בצד אחד או מחולק לשני צדדיה.
  - ב. גובה מעקה הגג הבנוי יהיה לפחות 0.90 מ' בחלקו המבונה.
  - ג. הצגת כל גווני הבניין המתוכנן- בגוון בהיר בהתאם לאזור ההכרזה.
6. הקטנת הבלטת המרפסות האחוריות עד 1.50 מ' מחזית הבניין שהינם 2.00 מ' מקו הבניין המקורי.
7. התאמה להנחיות מרחביות הנושאים הבאים: חישוב שטח החלונות, הצגת סורגים, תכנון מסתורי כביסה כמסתור כביסה לכל אחת מהדירות, הצגת הניקוזים והצמ"גים, זיגוג חלונות, חומרי גמר גג, גדרות ושערים, מתקני תשתית ומיקומם במגרש, פיתוח שטח.
8. תכנון הבריכה הפרטית על הגג, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, לרבות הצגת חדר מכונות ודוח אקוסטי.
9. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול,
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לאן א' 3

גוש : 7437 חלקה : 21	בקשה מספר : 18-1249
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 06/08/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0417-003
שטח : 424 מ"ר	בקשת מידע : 201701878
	תא' מסירת מידע : 22/11/2017

מבקש הבקשה : בר כחול לבן פיתוח בע"מ  
מרשל לואי 28 , תל אביב - יפו \*  
טיטאן בניה בע"מ  
אסתר המלכה 15 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : בן דב גולן ליאור  
ארלוזורוב 147 , תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : קומות קיימות וגג, לחזית, לצד

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר תוספת הקלות להחלטת הוועדה המקומית שמספרה 0046-19-6 מתאריך 20/11/2019 ולאור חוות דעת השירות המשפטי לשוב ולדון לצורך אישור הקלות מכוח תכנית ג', כמפורט:

1. הגבהת קומת הגג החלקית מ- 4.00 מ' ל- 4.50 מ' (ברוטו).
2. הגבהת קומת הגג החלקית מ- 2.70 מ' ל- 2.95 מ' (נטו)
3. הקטנת הנסיגה (בבינוי) לכיוון מזרח 0.83 מ' במקום 1.20 מ'.
4. הקטנת הנסיגה (בבינוי) לכיוון מערב 0.00 מ' במקום 1.20 מ'.
5. תוספת כניסה נוספת במפלס העליון מגרם המדרגות הראשי בנוסף לגישה הפנימית.
6. הקטנת נסיגת הפרגולה 0.83 מ' במקום 1.20 מ' לחזית המזרחית.
7. הקטנת נסיגת הפרגולה 0.00 מ' במקום 1.20 מ' לחזית המערבית.

התכנון תואם את התכנון העתידי הנהוג באזור.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0046-19-6 מתאריך 20/11/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות בבניין קיים למגורים כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 14 דירות וחדרי יציאות לגג, לרבות:

תוספות מכוח תמ"א 38 :

- תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור 6 דירות.

- תוספת של ממ"ד בכל דירה קיימת בבניין בקו בניין אחורי של 3.00 מ' וקו בניין צדדי של 2.00 מ'.
- הבלטת מרפסות גזוזטרה אחורית עד 40% מהמרווח שהינם עד 2.00 מ' מקו בניין מקורי של 5.00 מ'.
- הרחבת הדירות הקיימות עד 25 מ"ר לכל דירה.
- תוספת חיזוקים בהיקף הבניין הקיים.
- מתקן חניה מחוץ לקו הבניין הצדדי והקדמי עם קונסטרוקציה שעולה מעל פני האדמה.

2. לא לאשר הקלה להגבהת גדרות שכן התכנון נוגד מדיניות אדריכל העיר באזור זה.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 5.3 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

4. לדחות את ההתנגדויות שכן ברובן היו לנושא החניה שאושרה על בוחנות הרישוי במכון הרישוי בהתאם להנחיות העירונית ושאר טיעונים שהועלו לא הציגו נושאים תכנוניים, שרק בהם דנה הוועדה.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישורם.
2. הקטנת תכסית קומת הגג בהתאם ל-50% המותרים במגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
3. התאמת עיצוב החזיתות לנדרש בתכנית 2385 לנושא- הצגת הסדרת החזית לעניין מזגנים ומתקנים טכניים, הצגת חדר המדרגות הקיים ושיחזור מדרגות ביציאת טרצו, מעקות מפורזלים כדוגמת הקיים וחיפוי קיר קשיח כדוגמת הקיים, ותכנון מסתורי כביסה ורטיקליים ואחידים לכל הדירות.
4. התאמת העיצוב להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה: שמירה על החזית הקדמית בהתאם לקיים- מרפסות, פרופורציות של פתחים, שמירה על קומות טיפוסיות אחידות גם בחזית האחורית, התאמה למרפסות המקוריות בקומות החדשות, אי הבלטת מעקות הגג ממישור החזית, שמירה על גובה מעקה בנוי של לפחות 0.90 מ' וחומרי גמר של טיח בגוון בהיר (על כל סוגיו)
5. הצגת מפלס הכניסה לבניין והשינויים בו ביחס למדידה ובהתאם לתקנות ומדיניות אדריכל העיר. ובהתאמה לכך תכנון כניסה אחת ביחס למפלס בין אם ברמפה ובין אם במדרגות, כששאר השטח יפותח כגינה קדמית בהתאם למדיניות אדריכל העיר.
6. הנמכת גובה מתקן החניה היוצא מעל פני הקרע למינימום הנדרש לצורך כניסת מכונית באופן תקין.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול,
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
5. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנדיס 9

בקשה מספר:	21-0211	גוש:	6212 חלקה: 1148
תאריך בקשה:	10/02/2021	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0500-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201801845	שטח:	788 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/11/2018		

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק ברנדיס 9 תל אביב בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

עורך הבקשה: חטיבה תמיר  
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 5, מספר יח"ד מורחבות: 11, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, א, ב, ג, שטח התוספת (מ"ר): 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 130, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: התאמות לתוספת שטח, סגירת מרפסות קיימות, תוספת אחרת: מתקן חניה רבובטי, חיזוקים לפי תמ"א 38, תוספת שטח עיקרי, תוספת מרחבים מוגנים, תוספת מרפסות, תוספת מסתורי כביסה, לובאים, חדר אשפה, חדר עגלות, מתקנים טכניים, מעליות, גדרות ופיתוח, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 755, שטח פרגולה (מ"ר): 24, חומר הפרגולה: בטון, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

נפח חפירה (מ"ק): 1,400.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

- לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לחיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה, שינויים ותוספות בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, הכוללים:
  - ב-2 קומות המרתף החלקיים: מתקן חנייה אוטומטי עבור 17 מקומות חנייה (כולל מקום חניה לרכב נכה), תוספת גרם מדרגות תפעול המתקן והמשך בורות המעליות.
  - בנוסף, בקומת המרתף העליונה: חדר טכני במקום מקלט קיים בהיתר
  - קומת הקרקע: הרחבת 2 הדירות הקיימות והוספת ממ"ד עבור כל דירה במרווח הצפוני והמערבי, הרחבת לובי כניסה משותף עם 2 כניסות מכיוון המרווח הקדמי והצדדי צפוני, הוספת חדר אשפה, חדר עגלות ואופניים ונישת גז.
  - בקומות הקיימות (קומות 1-3): בכל קומה הרחבת 3 דירות קיימות והוספת ממ"ד עבור כל דירה במרווח הצפוני והמערבי ומרפסות גזוזטרה חדשות לדירה הקדמית והעורפית.
  - על הגג הקיים (קומה 4 חדשה): בניית קומה חדשה בהיקף הקומה העליונה עבור 3 יח"ד חדשות עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בקונטור המרפסות בקומות שמתחת. בנוסף, פרגולה מעל מרפסת עליונה קדמית.
  - קומת גג חלקית (קומה 5): עבור 2 יח"ד חדשות עם ממ"ד ומרפסת גג קדמית ואחורית ומעליהן פרגולות.
  - קומת גג עליון: מערכות סולריות, מעבי מזגנים, המשך גרמי המדרגות הכלליים של הבניין והמשך פיר מעלית צפונית מערבית ומתקנים טכניים משותפים.
  - בכל קומות הבניין: קירות הקשחה לחיזוק הבניין ושינויים בפתחי חזיתות המבנה, הריסת 2 גרמי מדרגות הכלליים של הבניין ובנייתם באותו מיקום ובצורה אחרת ביחס להיתר המקורי, הסדרת 2 מעליות חיצוניות לכיוון המרווח הצפוני עם תחנות עצירה בכל הקומות וטורי מסתורי כביסה לכיוון המרווחים הצדדיים.
  - בחצר הבניין: גינון ונטיעות, משטחים מרוצפים, חצר משותפת וחצרות פרטיות במרווח האחורי והצדדי, נישות תשתיות בצמוד לגבולות המגרש הצדדיים, תא קליטה מתרומם לרכב עבור כניסה למתקן חניה אוטומטי.

סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית, עבור 16 יח"ד (11 יח"ד קיימות ו-5 יח"ד חדשות).

2. לאשר הקלה להקמת תא קליטה מתרומם למתקן חניה תת קרקעי ל-17 כלי רכב הבולט בעת קליטת הרכבים בלבד, טרם הורדתם לתת הקרקע.
3. לדחות את ההתנגדויות מכיוון שהתכנון שהוצע ומיקום הממ"ד הינו המיטבי בהתאם לנתוני המגרש ולאור היקף ההסכמות בבקשה, אין מניעה לאשר את התוספת המוצעת כולל התוספת לדירת המתנגדת אשר לכל היותר תצריך שינוי פנים והנושא הינו כלכלי בינה לבין היזם ואין הוועדה המקומית דנה בנושאים אלו, שאינם תכנוניים. יצוין כי ככל שלא תינתן הסכמת המתנגדים לתוספת המוצעת, התוספת תבוצע ללא חיבור לדירה וירשם על כך תנאי בהיתר כי כל עוד לא ניתנת ההסכמה לא תחובר התוספת.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

#### תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. ככל שלא תינתן הסכמת המתנגדים לתוספת המוצעת, לא תחובר התוספת לדירתם.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:  
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין  
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום-13.11.18 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

#### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### המלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0003-21-30 מתאריך 09/03/2021

בהמשך לדיון וההסבר המשלים של גורמי המקצוע, לאור הנימוקים של המתנגדים והמבקשים, אנו ממליצים לדחות את ההתנגדות ולקבל את חו"ד הצוות המקצועי.

לא מצאנו נימוקים תכנוניים על מנת לקבל את עמדת המתנגדים. ברור לנו כי בעתיד הצדדים יהיו חייבים למצוא דרך לשתף פעולה לצורך קידום הפרויקט בצורה המיטבית. צר לנו כי הם טרם השכילו לעשות זאת עד היום. אנו שוב ממליצים לצדדים להיפגש על מנת למצוא את שביל הזהב.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת עדן 4 קהילת עדן 2

<p>גוש : 7499 חלקה : 102 שכונה : כרם התימנים סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח : 290 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0337 תאריך בקשה : 03/03/2021 תיק בניין : 0433-004 בקשת מידע : 201801757 תא' מסירת מידע : 28/10/2018</p>
--	---

**מבקש הבקשה :** בראל אבנר  
נחליאל 4, תל אביב - יפו \*

בראל רחל  
נחליאל 4, תל אביב - יפו \*

בראל יריב  
נחליאל 4, תל אביב - יפו \*

קפלנסקי מור  
נחליאל 4, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** רבין עומר  
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 165.89, במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר : חניון, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : חדר אופניים/עגלות, יחידת דיור, מסחר, כמות חנויות : 1, בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יחיד מבוקשות : 6, על הגג : חדר מכוונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : גנרטור, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 6, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5, פירוט נוסף : העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת (שנדרשת חיזוקו מפני רעדות אדמה) הממוקם בכתובת קהילת עדן 4 והקמת בניין חדש על 2 מגרשים שאיחודם אושר בתב"ע 4524 – קהילת עדן 4 וקהילת עדן 2. הבניין המתוכנן בן 3 קומות (כולל מסחר) וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, כמפורט :

- חפירת 2 קומות מרתף עד גבולות המגרש : קומה עליונה – מתקן חנייה אוטומטי עבור 2 מקומות חנייה, חדר מונים, שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע. קומה תחתונה – מתקן חנייה אוטומטי עבור 5 מקומות חנייה, חדר משאבות, מאגר מים.
- בקומת הקרקע – יחידת מסחר אחת, חדר אשפה, מתקנים טכניים, מעלית רכב למתקן חניה אוטומטי, חדר אופניים/עגלות, דירה אחת עם גינה פרטית מוצמדת ושטח נלווה בקומת המרתף.
- בקומות הטיפוסיות (1 ו-2) – 2 יחיד בכל קומה. כל אחת עם ממ"ד ומרפסת.
- בקומת גג חלקית – יחיד אחת עם ממ"ד ומרפסת גג. במרפסת הגג – בריכת שחייה ופרגולה.
- על הגג העליון – שטח משותף הכולל גנרטור, מערכות טכניות (סולרית ומיזוג אוויר), שטח פרטי המוצמד לדירה בקומת הגג החלקית.

מתקבל בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף. סה"כ 6 יחיד.

כולל ההקלות הבאות :

- בניית בריכה על גג המבנה

**כולל תמריצי תמ"א 38 הבאים:**

- תוספת 1 יחידות דיור, ל 5 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 6 יחידות דיור סך הכל.
- תוספת שטח בהיקף של 235 מ"ר.
- 2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.94 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38 היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שוק הכרמל).
- 3. לקבל חלקית את טענת המתנגד לעניין הצגת הבניין שלו ע"ג מפרט הבקשה ולהתנות הוצאת היתר בהצגת בניין המתנגד לרבות סימון פתחים.
- 4. לדחות את שאר טענות המתנגד מאחר והמוצע תואם את הוראות של התכניות החלות על המרש והנחיות מרחביות.

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים למתן היתר**

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

**תנאים בהיתר**

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. בעל היתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

**תנאים להתחלת עבודות**

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

**תנאים לתעודת גמר**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
  - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
  - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
  - ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
  - ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.

**הערות**

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יאיר 27

גוש : 6979 חלקה : 5	בקשה מספר : 19-0704
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 10/06/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4021-027
שטח : 128 מ"ר	בקשת מידע : 201800742
	תא' מסירת מידע : 05/06/2018

מבקש הבקשה : סימן טוב אליצור צור  
תדהר 35 , רמת גן \*

עורך הבקשה : פדרמן אליה  
רבנו ניסים גאון 30 , אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 53.09,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חלל משחקים,

בקומת הקרקע : אחר : נישה לאשפה ושעוני מים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 3,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 04/03/2020 לתקן את ההחלטה :

1. לאשר את ההקלה - להקטנת קו בניין צדדי-מערבי ל-2 מ' במקום 3 המותרים.
2. לבטל את שאר ההקלות שכן :
  - עומק חצר אנגלית תואם הנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.
  - בניית חדר יציאה לגג ללא נסיגה ממעקה הגג המזרחי לפי קו בניין צדדי 0 מ', מותרת לפי תכנית ג3א.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-20-2 מתאריך 04/03/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן קומה 1 והקמת בניין מגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף, עבור 2 יח"ד.
2. לאשר מתן זכויות בניה בשיעור 140% משטח המגרש שכן במגרש הראשי יש כ-30 מגרשים משניים מתוכם, ב-6 יצאו היתרי בניה לפי תכנית 2215 (20%).
3. לאשר את ההקלות הבאות :

הקטנת קו בניין צדדי-מערבי ל-2 מ' במקום 3 המותרים.  
הנמכת רצפת החצר האנגלית לגובה רצפת המרתף.  
בניה על הגג ללא נסיגות בצד מזרח.

4. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).

5. לדחות את ההתנגדות שכן הבניה המבוקשת מבוקשת בקו בניין 0 המותר לפי התכנית, ובדומה למצב הקיים היום ממילא. בבניה בקו בניין צידי 0 לא מותרים פתחים.

בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. נדרש להתאים את מרפסת הגג לקונטור הקומה העליונה.
2. חישוב השטחים לא תואם את המפרט שהוגש. נדרש לתקן את חישוב השטחים.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אריאל 9 איתן 10

גוש : 6892 חלקה : 3	בקשה מספר : 21-0102
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 19/01/2021
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 1070-009
שטח : 1710 מ"ר	בקשת מידע : 202000789
	תא' מסירת מידע : 11/06/2020
מבקש הבקשה : משולם דוד	
	אריאל 9, תל אביב - יפו *
	משולם מזל
	אריאל 9, תל אביב - יפו *
עורך הבקשה : זבולני תומר	
	תל חי 39, כפר סבא *

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 40, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2011, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 9, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 182, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה לתוספת חדר יציאה לגג לפי תכנית ג1 עם מדרגות פנימיות מדירת המבקש בקומה השלישית באגף המזרחי הקיצוני הבניין טורי בן 3 קומות עם 3 כניסות.
2. לאשר הקלה :  
- לבניה על הגג ללא נסיגה ממעקה הגג הצדדי-צפוני הקיים לפני הרחבת דירה בעתיד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה ג' וחדר היציאה לגג.
2. עדכון תקנה 27 לעניין שטחים משותפים.

### הערות

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זימן יוסף 10

גוש : 7110 חלקה: 104	בקשה מספר : 21-0334	תאריך בקשה : 02/03/2021
שכונה : נחלת יצחק	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0722-010
שטח : 565 מ"ר		בקשת מידע : 201900967
		תא' מסירת מידע : 01/07/2019

**מבקש הבקשה :** טופנוטץ' ריל אסטייט בע"מ  
אחד העם 35, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** פלדמן נתן  
המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 488.01, במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניון, חדר אופניים, חדר גנרטור, מאגר מים, חדר משחקים, חדר ארונות, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 2 יחידות מגורים, בקומות : כמות קומות מגורים : 10, כמות יח"ד מבוקשות : 22, על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1, פירוט נוסף : זימן יוסף 10,12, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

**א. לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים בן 9 קומות וקומת גג עבור 22 יח"ד מהסיבות הבאות :**

1. סך השטח העיקרי של הבניין עולה בכ- 316 מ"ר ושטחי השירות עולה בכ- 56 מ"ר עבר לשטחים המותרים לבנייה לפי תכנית "מ" התקפות ותמ"א 38 שינוי א.3.
2. מספר יחידות הדיור המבוקש בבניין החדש ( 22 דירות) חורג בכ-7 יח"ד מעבר למותר לפי תכנית מ', מדיניות הועדה לתמ"א 38 ותקנות התכנון והבנייה.
3. שטחי הדירות על הגג פחות מ-80 ברוטו הנדרש לפי תכנית ג1 והמצללות ללא נסיגה ממעקה הגג.
4. המרפסות בחזית אחורית מתוכננות בבליטה של 3.60 מ' לעומת 2 מ' המקסימום שניתן לבקש בהקלה מקו הבניין של 6.62 מ'.
5. שטחי המרפסות מעבר למותר לפי תקנות התכנון והבנייה.
6. נוגדת הנחיות מרחביות בעניין מתן פתרונות לניקוזים במפלס הקרקע, שיפועים וצנרת ניקוז למרפסות והמצגת חזית הבניינים במגרשים הסמוכים כולל פירוט חומרי ופרטי המרפסות במבנים השכנים.

**ב. לקבל את התנגדויות בחלקן בעניין מספר יחידות הדיור בבניין ולדחות שאר התנגדויות שכן מספר הקומות והקטנת קווי הבניין ב-10%, הוספת מקומות חנייה לכל דירה לא יפגעו באיכות החיים של המתנגדים ולא ישפיעו מהותית על עומסי החניה והתנועה הקיימים בסביבה.**

**טיוטת חו"ד מהנדס הוועדה נמסרה לעורך הבקשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

50 עמ' 21-0334

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הטייסים 82 מעפילי אגוז 48

בקשה מספר:	21-0049	גוש:	7241 חלקה: 54
תאריך בקשה:	10/01/2021	שכונה:	נוה חן
תיק בניין:	0744-080	סיווג:	תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע:	202000567	שטח:	2166 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/05/2020		

**מבקש הבקשה:** יהודה ליאור  
מעפילי אגוז 48, תל אביב - יפו \*  
חני אייל  
מעפילי אגוז 48, תל אביב - יפו \*  
קטרי ניסים  
מעפילי אגוז 48, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** אטלסוב אליסה  
הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
אחר: תוספת מרפסות שמש ל 27 יח"ד לאחד מהמבנים מתוך 2 במגרשן בן 30 יח"ד בסה"כ,

### ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה הבניין הדרום מזרחי, עבור 26 יח"ד ותוספת מרפסות ללא גישה מהדירות שבעליהן לא מצטרפות בשלב זה לבקשה, בתנאי שמירת צורה אחידה בכל החזיתות לפי הנחיות מרחביות.
2. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור התכנון:
  - תוספת שטח עיקרי בשיעור של עד 6% היחסי משטח המגרש.
  - הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית לרחוב מעפילי אגוז בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבניין המותר.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**התחייבויות להוצאת היתר**  
אי סגירת המרפסות בכל צורה שהיא.

**הערה:** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחידמעץ 28 אחידמעץ 30

גוש : 6135 חלקה : 193	בקשה מספר : 21-0442	תאריך בקשה : 24/03/2021
שכונה : התקוה	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 1085-028
שטח : 427 מ"ר		בקשת מידע : 201902398
		תא' מסירת מידע : 13/01/2020

**מבקש הבקשה :** שלמה אבשלום  
אחידמעץ 29, תל אביב - יפו \*  
שלמה יאיר  
יציאת אירופה 6, תל אביב - יפו \*  
אבקסיס מאיר  
אחידמעץ 28, תל אביב - יפו \*  
קהלני שי  
תרדיון 8, תל אביב - יפו \*  
שלמה אליאור  
בר-לב חיים 20, תל אביב - יפו \*  
קפואה יפית  
ענב 7, שוהם \*

**עורך הבקשה :** פדרמן אליה  
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 296.97,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חדר משחקים,,  
בקומת הקרקע : אחר : 2 דירות,  
על הגג : חדרי יציאה,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,  
פירוט נוסף : בניין ובו 2 אגפים, כל אגף כולל מרתף, קומות : קרקע א' ובי' וחדרים בגג.

### ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים במגרש שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, עבור 8 יח"ד ב- 2 אגפים מעל קומת מרתף משותף, לפי הוראות תכניות 2215 ו-1א2215 ובתוספת בנייה במסגרת תמ"א 38 שינוי 3א ומדיניות הועדה הכוללת :
  - הוספת קומה רביעית עבור 2 יח"ד נוספות.
  - תוספת 13 מ"ר לכל דירה קיימת.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 5.17 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89- ביתר ארגזי ישראל, מס' 90- אלונים 2010, מס' 91- דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).
4. לקבל את התנגדות הדייר מהבניין הסמוך בעניין מיקום מסתורי האשפה. עורך הבקשה עדכן את התוכנית כך שהמרחק ממסתור האשפה הוגדל מ-כ-2.0 מ' ל-4 מ' - המקסימום האפשרי מבחינת התקן.
5. לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן :
  - תוספת הקומות והוספת 2 יח"ד מכח תמ"א 38 לא ישפיעו על הסביבה מבחינה תכנונית ועיצובית כי מדובר בחלקות מוסדרות עם מרחקים של מינימום 3 מ' מגבולות המגרש.
  - בעניין מצוקת החנייה לפי חוות דעת מכון הרישוי ממדי המגרש לא מאפשרים לתכנן חנייה תקנית לרכב פרטי לכן פתרון יהיה חלופי- השתתפות בקרן חנייה.

- אין אפשרות אחרת לצמצם עומס על חנייה ברחוב כי לאורך הרחוב מסומן אבן שפה בצבע אדום-לבן.
- לא אמורה להיות פגיעה בחנייה של הבניין ממול בזמן הבנייה.
- מבוקש מבנה מגורים והשימוש מותר לפי תוכנית.

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים והתנאים הבאים:**

#### **תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. המעליות המותקנות יעמדו בהוראות התקן הרלוונטי.
3. מילוי התחייבות בעלי ההיתר לרישום השטחים המשותפים במרתף, בגרעין הבניין, לובי הכניסה הגג העליון וחלק מהחצר כשימוש משותף של כל בעלי הדירות וירשמו כרכוש משותף.
4. דילול ענפים בעצים במדרכה יבוצע רק על ידי קבלן גיזום של שפי"ע במימון המבקש, בתיאום עם אגף שפי"ע.

#### **תנאים לאיכלוס**

1. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בעל העקידה 35

גוש : 6973 חלקה: 163	בקשה מספר : 20-1650	תאריך בקשה : 21/12/2020
שכונה : שפירא	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3506-035
שטח : 416 מ"ר	מבקש הבקשה : מולקנדוב יוסי	בקשת מידע : 201901691
	טרומפלדור 8, יהוד-מונוסון *	תא' מסירת מידע : 04/11/2019

מבקש הבקשה : מולקנדוב יוסי  
טרומפלדור 8, יהוד-מונוסון \*

עורך הבקשה : רוז'ניסקי גדעון  
רש"י 16, הוד השרון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : שטח נלווה לדירות הגן, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : 2 יח"ד, כמות חדרי שירותים : 3, בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 4, על הגג : חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת גג ע"פ ג1, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 55, פירוט נוסף : 3 קומות כולל ק"ק + קומת גג, מבוקש שטח מקסי' ע"פ תב"ע ללא הקלות בשטח, עם תוספת יח"ד 1 לפי שבס, נפח חפירה (מ"ק) : 1,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 7 יחידות דיור (כולל דירה על הגג) בקו בניין צדדי המוקטן מכוח תקנות התכנית (ללא דרישת הקלה) שכן, המרווח אינו נחוץ למעבר כלי רכב.

#### כולל ההקלות הבאות :

1. הבלטת גזוזטראות לחזית האחורית בשיעור של עד 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מהמרווח המותר.
  2. תוספת דירה אחת, בנוסף ל-5 הדירות המבוקשות מכוח התכנית וללא הדירה על הגג, במסגרת הקלת שבס להגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%.
  3. חריגה של 10% מקו הבניין האחורי על ידי בניה עם פתחים במרחק של 4.5 מ' מגבול המגרש במקום 5 מ' המותר.
- ב. בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי עבור מקומות החניה החסרים למילוי דרישות התקן, ע"י השתתפות בקרן חניה.
- ג. לדחות את ההתנגדויות, התכנון מוצע בהתאם להוראות התכנית ולמדיניות הוועדה ואינו מהווה הפגיעה במתנגדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים למתן היתר

1. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

20-1650 עמ' 55

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. לפני תחילת עבודות בניה נדרשת הפקדה למחלקת הפיקוח פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם לבניינים הסמוכים כתוצאה מחפירה עד גבולות המגרש והחזרת המצב לקדמותו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקלעים 6

גוש : 6984 חלקה : 54	בקשה מספר : 20-1597
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 09/12/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3607-006
שטח : 533 מ"ר	בקשת מידע : 201901364
	תא' מסירת מידע : 10/09/2019

מבקש הבקשה : קורן-אלוש נופר  
מבקיעים 6 , תל אביב - יפו \*  
אלוש אביב  
מבקיעים 6 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : הרמולין גילי  
חכמי אתונה 55 , תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 874, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת קירות פנים, שימוש המקום כיום : לא בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה של הדירה המערבית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) ,

כולל הקלה להגדלת שטח הדירה מעבר למותר במסגרת 6% יחסית למבקש לצורך שיפור תכנון,

בתיאום תכנון ובתנאים הבאים :

#### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי ועדכון המפרט בהתאם.
2. הריסת גדרות ומחסן כפי שסומנו במפרט מעבר לגבולות המגרש לשם פינוי שטח המדרכה לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מחי הפיקוח לכך.
3. סימון בצבע של הגדרות החדשות בגבולות המגרש והצגת תכנית פריסת גדרות עם סימון גובה הגדרות עד 1.50 מ'.
4. ביטול חלוקת שטח החצר הסמוכה לדירה וסידור חצר רציפה עם כניסה אחת.
5. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם הנחיית חב' שמ"מ.
6. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי לעניין סימון הגדר הפונה לרחוב הקלעים שסומנה כקיימת ויש לסמנה כמוצעת .
7. הגשת החישובים הסטטיים הנלווים לתצהיר המהנדס.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע עבודות שיפוץ בהתאם להנחיות חב' שמ"מ.

**הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

57 עמ' 20-1597

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן סינא 27 א הספינה 8

בקשה מספר:	20-1557	גוש:	9012 חלקה: 32
תאריך בקשה:	26/11/2020	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3075-008	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201902063	שטח:	148 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/12/2019		

מבקש הבקשה: חינאווי תאופיק  
ציהתל"י 50, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: עבדלקאדר סינאן  
אבן סינא 38, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: קומת מרתף מתוקף ע"1,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 2,  
על הגג: קולטי שמש, פרגולה,  
בחצר: כמות מקומות חניה: 2,  
פירוט נוסף: בניין חדש בן 3.5 קומות,  
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

### ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף אחת עבור 2 יחידות דיור, שכן:

1. כוללת חריגה מהשטחים המותרים בגדר סטייה ניכרת ומהווה הגדלת נפח הבנייה על-ידי חללים עוברים רבים בניגוד להוראת התכנית.
2. נוגדת הוראות תכנית ע1 ללא הצגת שימושים כנדרש ועם תכנון המאפשר מגורים בדומה לקומות מעל.
3. הוגשה בניגוד לתקנות, ההנחיות המרחביות ומדיניות עיצוב יפו עם מרפסות החורגות לתוך תחום הדרך, פילרים של מערכות לכיוון הרחוב וללא פתרון גישה למערכות סולאריות, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יש"ר מקנדיאה 22

בקשה מספר:	20-1627	גוש:	6973	חלקה:	105
תאריך בקשה:	15/12/2020	שכונה:	שפירא		
תיק בניין:	3526-022	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')		
בקשת מידע:	201901164	שטח:	270.89 מ"ר		
תא' מסירת מידע:	30/07/2019				

מבקש הבקשה: יעיש אבישי  
כפר דניאל 7, כפר דניאל \*

עורך הבקשה: רוז'ינסקי גדעון  
רש"י 16, הוד השרון \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה לדירות גן,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: 2 דירות גן, כמות חדרי שירותים: 1,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 2,  
על הגג: אחר: דירת גן לפי ג1,  
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.4,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 5 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:  
- הקלה בצפיפות בשיעור של 20% מ 3 יח"ד ל-4 יח"ד ללא תוספת שטח;  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. פתרון חלופי להסדרת 5.33 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי
3. לדחות את ההתנגדות שכן הטענות שהועלו, הינן כלליות מאוד ואין בהם נימוקים תכנוניים אשר מתייחסים לבניה המבוקשת.

### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 7

<p>גוש : 9021 חלקה : 11 שכונה : נוה שאנן סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות שטח : 450 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0338 תאריך בקשה : 03/03/2021 תיק בניין : 0032-007 בקשת מידע : 201802365 תא' מסירת מידע : 18/12/2018</p>
---	---

מבקש הבקשה : פרס אמיר  
ויצמן 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : זית שחף  
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניות,  
בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,  
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 7, כמות יחיד מבוקשות : 23,  
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : הקמת בריכה על הגג,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 24,  
פירוט נוסף : הקמת מבנה מגורים חדש, בניה בהינף אחד עם בניין שכן (קונגרס 9) כולל מערכות משותפות לשני המבנים  
בקומות הקרקע והמרתפים.  
נפח חפירה (מ"ק) : 5,400.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, סה"כ 23 יח"ד, כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38:

- תוספת שתי קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38
- תוספת שטחים מכוח תמריצי תמ"א 38
- תוספת 4 יח"ד מכוח תמריצי תמ"א 38
- הקטנת קו הבניין האחורי ב 10% (4.5 מ') במקום 5 מ' המותרים עבור מימוש זכויות.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו בניין צדדי ב 10% (2.7 מ') במקום 3 מ' המותרים עבור מימוש זכויות;
- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים;
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה לצורך תכנון מיטבי (קומות טיפוסיות שוות)

2. לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 2 מקומות החנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים והתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר  
1. מילוי תנאי מכון הרישוי.

1. תנאים להתחלת עבודות  
1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מוח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי

נוק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

2. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
3. \* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.

#### תנאים לאיכלוס

1. הצגת רישום הערה בספרי מקרקעין לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
5. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הני"ל בתנוחות הקומות.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 2 מקומות חניה החסרים להשלמת התקן הנדרש.
3. מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה אוטומטי הני"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 87 אבן גבירול 118

בקשה מספר:	20-0173	גוש:	6217 חלקה: 431
תאריך בקשה:	03/02/2020	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0193-083	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201501849	שטח:	8338 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/11/2015		

**מבקש הבקשה:** אפריקה ישראל מגורים בע"מ  
נתניהו יהונתן 1, אור יהודה \*  
חברה לנאמנות סומייל בע"מ  
ויצמן 2, תל אביב - יפו \*  
רמ- נח בע"מ  
ויצמן 2, תל אביב - יפו \*  
אפריס בע"מ  
דרך החורש 4, יהוד-מונוסון \*  
מגדלי סומייל בע"מ  
דרך החורש 4, יהוד-מונוסון \*

**עורך הבקשה:** ישר אבנר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה: 2,

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 15/08/2018 לבקשה מס' 16-0989, לאשר את שינוי מיקום בריכת השחייה ללא הקלה.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0033-20-1 מתאריך 06/02/2020

לאור חוות דעת היועצת המשפטית, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 15/08/2019 עד 15/08/2020, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 87 אבן גבירול 118

גוש : 6213 חלקה : 1472	בקשה מספר : 21-0291
שכונה : הצפון החדש- סביבת ככר	תאריך בקשה : 23/02/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0193-083
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 202000163
	תא' מסירת מידע : 16/02/2020

**מבקש הבקשה :** אפריקה ישראל מגורים בע"מ  
נתניהו יהונתן 1, אור יהודה \*  
רמ- נח בע"מ  
ויצמן 2, תל אביב - יפו \*  
אפרירס בע"מ  
דרך החורש 4, יהוד-מונוסון \*  
מגדלי סומייל בע"מ  
דרך החורש 4, יהוד-מונוסון \*

**עורך הבקשה :** ישר אבנר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : ללא שינוי בבינוי - החלפת סקר עצים והצגת 9 עצים לעקירה בצד צפון מערב, מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : 0, מבוקשים שינויים פנימיים : 0, שימוש המקום כיום : בהיתר ביצוע חפירה ודיפון - היתר מספר 2017-1282,

בקומת הגג : חומר הפרגולה : 0,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : ביצוע חפירה ודיפון - היתר מספר 2017-1282, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### ההחלטה : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-21-2 מתאריך 12/04/2021

בהסתמך על חו"ד אגרונום מכון הרישוי, לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 19-876, לכריתת 9 עצים בגוש - 6213 חלקה - 1468 (31), שלא סומנו בבקשה להיתר שניתן.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים בהיתר

1. עמידה בכל הדרישות המפורטות בהיתר מס' 19-0876
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 67,500 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

**הערה :** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0291 עמ' 64

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירושלים 111

גוש : 7024 חלקה: 170	בקשה מספר: 20-1680
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 27/12/2020
סיווג: תוספות בניה/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 3001-111
שטח: 342 מ"ר	בקשת מידע: 201902169
	תא' מסירת מידע: 18/12/2019

מבקש הבקשה: הראל ערן  
קפלן 1, ירושלים \*

עורך הבקשה: שחורי נדב  
הרצוג 12, גבעתיים 53586

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 11.09, מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: 0, תוספת אחרת: מעלית חיצונית עבור נגישות, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים עפ"י הרשום בתב"ע, שימוש מבוקש: מבנה המשרת את הקהילה, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### ההחלטה: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והסבת הבניין הקיים לשימור, בן 2 קומות ממגורים לבית הדין השרעי, הוספת מעלית חיצונית ושינויים בחלוקה הפנימית ובחזיתות של הבניין לטובת השימוש החדש, שינויים בפיתוח השטח לרבות רמפה לנגישות והסדרת מסתור אשפה, כהקלה:

- לשימוש הבניין עבור בית הדין השרעי שמכוח התכנית תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר בתהליך של פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק.  
- להוספת מעלית בחריגה מקווי הבניין אחורי וצדדי עד גבול המגרש האחורי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר

1. הריסת הבניה הלא מקורית סביב הבניין הקיים לשימור כפי שסומנה במפרט בשלב תחילת עבודות בנייה.
2. מיגון אקוסטי כך שמפלט הרעש בתוך המבנה עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 35 דציבל.

### תנאים להתחלת עבודות

1. יש לתאם את תחילת העבודות עם נת"ע.
2. ביצוע תיאום עם מחלקת שימור.

### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור עמידה בכל דרישות מחלקת שימור.
2. הצגת אישור סופי של מי אביבים לעניין מים וביוב.
3. טופס הנחיות לשיפוץ

20-1680 עמ' 66

" ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור"

השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס' 201902169 על כל 14 סעיפיה.

4. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
5. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 2 עץ חדש בגודל 10 ( " 4 ) לפחות .
6. הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

#### הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, אינג'ינר יבגני גרביס מ- 16.6.2020
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מושיע 23 א

בקשה מספר: 21-0346  
תאריך בקשה: 04/03/2021  
תיק בניין:  
בקשת מידע: 202001564  
תא' מסירת מידע: 11/10/2020

גוש: 6135 חלקה: 328  
שכונה: התקוה  
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים  
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: גינזברג אלי  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אופנהיים שמש אדר  
בית"ר 6, הרצליה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
אחר: הקמת חדר טרפו תת קרקעי בשטח השצ"פ, שימוש המקום כיום: לא בהיתר שצ"פ- גן התקווה,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

**ההחלטה: החלטה מספר 37**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-21-2 מתאריך 12/04/2021**

לאשר את הבקשה להקמת חדר שנאים תת קרקעי, בתחום שצ"פ לרבות ריצוף באזור המתחם, כולל ההקלה הבאה:

- חדר טרפו תת קרקעי בשטח השצ"פ

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. יש להגיש את אישור מחלקת הפרויקטים באגף שיפור פני העיר (שפ"ע) לתכנית הפיתוח, בכל הנוגע לשתילת העצים החדשים בתחום בית הספר/גן הילדים עצמו ובשטחים העירוניים סביבו. לשם כך יש לטעון אל מערכת רישוי מקוון סריקה של תכנית הפיתוח (שכוללת כמובן את פרטי הנטיעות החדשות) ועליה חתימת מחלקת הפרויקטים באגף שפ"ע [ben-eliyaho\\_y@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:ben-eliyaho_y@mail.tel-aviv.gov.il). בכדי לאשר תכנית פיתוח באגף שפ"ע עליכם לפנות לאדריכל אלון נוישטטל [neustadt\\_a@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:neustadt_a@mail.tel-aviv.gov.il) בטלפון 03-7249955 או נייד 053-2502038

### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

### תנאים להתחלת עבודות

1. אישור התכנית ע"י חברת החשמל.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

### תנאים לתעודת גמר

1. אישור הקצאה עבור חדר השנאים חתום ע"י הנהלת העירייה
2. הסכם חכירה חתום בין עיריית תל אביב-יפו וחברת החשמל
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4"י) במגרש.

הערות

21-0346 עמ' 68

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.